

1436

**UCHWAŁA NR IX/47/11
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 22 września 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz uchwały Nr XLIII/228/10 Rady Gminy Kamiennik z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik, Rada Gminy w Kamienniku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik uchwalonego Uchwałą nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr X/54/07 z dnia 20 września 2007 r.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik wprowadza się następujące zmiany:

1) rozszerza się funkcje terenu PSz, UH, UR-19 poprzez dopuszczenie funkcji usługowej w tym usługi handlu oraz wprowadzenie nowych ustaleń szczegółowych;

2) na rysunku planu wprowadza się korektę granic terenów Mnp; Psz, UH, UR-19; UA-18 poprzez dostosowanie ich do granic własności;

3) poprawia się numerację punktów wg zasad techniki prawodawczej (dotychczasowe punkty 1.1., 1.2., 1.3., ... i odpowiednio pozostałe zmienia się odpowiednio na 1), 2), 3),...).

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia oraz granic terenów;
- 2) dodatkowe szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania;
- 3) dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) dodatkowe zadania dla realizacji celów publicznych;
- 5) dodatkowe ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustaleń szczegółowych zasad i warunków

scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.1. W § 6 w ust. 2 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w tabeli w miejsce dotychczasowych ustaleń szczegółowych dla terenu Psz, UH, UR-19 wprowadza się zapis w brzmieniu:

„1. Teren Psz, UH, UR-19 przeznacza się pod obiekty i urządzenia magazynowo - składowe z dopuszczeniem funkcji usługowej (w tym handlu), dla którego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną- min 20%;

3) dopuszcza się budowę nowych budynków funkcji podstawowych;

4) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:

a) max. wysokość nie przekraczającą 7 m do kalenicy,

b) max. wysokość obiektów do okapu (attyki) - 6,0 m,

c) główne dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°,

d) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia, okładzin metalowych);

5) dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych - do 2;

6) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,3 max. 0,5;

7) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki wg min. Wskaźnika - 0,5 miejsc postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej usług;

8) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

9) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłą-

czeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;

10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej izolacyjną;

11) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;

12) dopuszcza się istniejące obiekty budowlane o złym stanie technicznym przeznaczyć do likwidacji;

13) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.”.

2. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w ten sposób, że w § 8 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. dodaje się ust. 13 i 14 w brzmieniu:

„13. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r.

14. W strefie ochronnej pośredniej ujęć wody należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów szczególnych.”.

3. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w § 10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w ust. 4 „Zaopatrzenie w energię elektryczną:” dodaje się pkt 2 i 3 w brzmieniu:

„2) nakazuje się uwzględnić przy projektowaniu przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV, od której nakazuje się zachować pas wolny od zadrzewień i zakrzewień o szerokości 3 m licząc od osi linii z każdej strony;

3) planowane kubaturowe stacje transformatorowe nakazuje się wykonać jako obiekty naziemne wolnostojące.”.

4. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w § 10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w ust. 5 „Gospodarka ciepła:” dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg.”.

5. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w § 10 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w ust. 6 „Telekomunikacja: ”dodaje się pkt 4, 5, 6 i 7 w brzmieniu:

„4) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;

5) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej poza liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub wynikających z potrzeb społeczno - gospodarczych;

6) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach jako obiektów wolnostojących oraz wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego za zgodą właścicieli;

7) nakazuje się przy projektowaniu nowej zabudowy zachowanie odpowiednich stref i odległości ujętych w normach i przepisach od sieci teletechnicznych podziemnych i nadziemnych.”.

6. Rozszerza się w § 14 uchwały Nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. ustalenia planu dotyczące wartości nieruchomości, a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 1% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej zagrodowej i siedliskowej;

2) 20% - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu; gastronomii i usług bytowych;

3) 30% - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej;

4) 30%- dla terenu Psz, UH, UR-19”.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik uchwalonego Uchwałą nr XXX/171/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr X/54/07 Rady Gminy Kamiennik z dnia 20 września 2007 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Aleksander Stonina

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/47/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/47/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamiennik.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kamiennik, rozstrzyga, co następuje:

- Biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Kamiennika o nie zgłoszeniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/47/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - rysunek planu,
Gmina Kamiennik wieś Kamiennik

