

**Uchwała Nr XXXVII/190/09**  
**Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 28 grudnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik  
w części dotyczącej wsi Szklary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm.: 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **Część I**

##### **Przepisy ogólne**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary wprowadza się zmiany następujące:

- 1) z terenu oznaczonego symbolem RU, PSz, URp-4A wyłącza się działki nr 54 oraz 55 zmieniając ich przeznaczenie z terenu istniejącej bazy obsługi gospodarki polowej na teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony symbolem MM/MMp-1;
- 2) zmienia się przebieg granicy terenu istniejącej bazy obsługi gospodarki polowej oznaczonego symbolem: RU, PSz, URp- 4A, poprzez wyłączenie z tego terenu działki nr 54 oraz 55.

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

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 3) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
  - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
  - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 6) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania 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) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **Część II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu oznaczonego symbolem MM/MMp-1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową mieszaną ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanych dróg kat. „D” – 6,0 m,
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną - min. 60%, a powierzchnię zabudowy – max. 30%;
- 3) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:
  - a) wysokość budynków od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m, a do kalenicy max. 9,50 m;
  - b) szerokość frontów – od 8,00 m do max. 12,0 m (z dopuszczeniem trzech szczytów);
  - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 35-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w całości albo części lub ich rozbiórkę w całości lub części;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła w budynku mieszkalnym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku lub przeznaczenie na cele usługowe budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się przekształcenie zagród w gospodarstwa agroturystyczne;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych, parterowych;
- 8) nakazuje się aby budynki gospodarcze, inwentarskie i składowe nie były wyższe od budynku mieszkalnego oraz aby budynki te, za wyjątkiem wiat na maszyny rolnicze, architektonicznie nawiązywały do budynku mieszkalnego w zakresie geometrii dachu, materiałów wykończenia zewnętrznego;
- 9) nakazuje się aby maksymalna wysokość budynków gospodarczych pełniących funkcję garażu wynosiła 6,00 m od poziomu terenu do okapu;
- 10) architektura projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa;
- 11) dopuszcza się realizację wolnostojącego obiektu usługowego parterowego o geometrii dachu analogicznej jak budynek mieszkalny;
- 12) dopuszcza się przebudowę lub realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Część III**

### **Ochrona wartości kulturowych**

§ 7. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kamiennik.

#### **Część IV**

##### **Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 10 %.

#### **Część V**

##### **Przepisy końcowe**

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary uchwalonego uchwałą Nr XXX/177/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Aleksander Słonina*



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVII/190/09  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 28 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary, 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 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) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary, 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 XXXVII/190/09  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 28 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Szklary**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 i 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), Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga, co następuje:

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