



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 28 grudnia 2020 r.

Poz. 3633

### UCHWAŁA NR XX/157/20 RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 15 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały nr XXXII/174/17 z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice w granicach określonych na rysunkach zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r.

**§ 2.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice uchwalonego uchwałą nr XXX/170/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r.

**§ 3. 1.** Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 uchwały w skali 1:1000, stanowiący jej integralną część.

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

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

- 1) granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający;

2. Dla rozgraniczonych, w zmianie planu terenów, wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 2 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku zmiany planu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej zabudowy w granicach terenów lub ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia zmiany planu dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu na warunkach określonych w zmianie planu;

4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków, w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy; nie dotyczy ona ganków pierwszej kondygnacji, balkonów, wykuszy i schodów zewnętrznych;

6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 50%,

d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych; - maksymalny rozmiar okapów – 5 m,

e) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy,

- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych – płaskie do 12°,

- pochylenia symetryczne,

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany,

## g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

## 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy do 45%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakazuje się obowiązujące linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) na działkach, dla których rysunek zmiany planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami;
- 3) od strony dróg publicznych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) zabudowę gospodarczo garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;
- 5) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków i dachów wielospadowych, z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji,
- 6) zakazuje się kolumn, kolumnienek i słupków przy budynkach;
- 7) zakazuje się stosowania wież i dominat wysokościowych;
- 8) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 9) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 6;
- 10) na obszarze objętym zmianą planu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 6.

**§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;

- 5) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;
- 7) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny:
  - a) oznaczone symbolem **MN**, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 9.** Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

**§ 10.** Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

**§ 12.** Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 13.** W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki – 16 m,
  - b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m<sup>2</sup>,
  - c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 2) ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, cele infrastruktury technicznej, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej nieruchomości.

**§ 15.** W granicach zmiany planu nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu z przylegających dróg dojazdowych i lokalnych;
- 2) dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
- a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

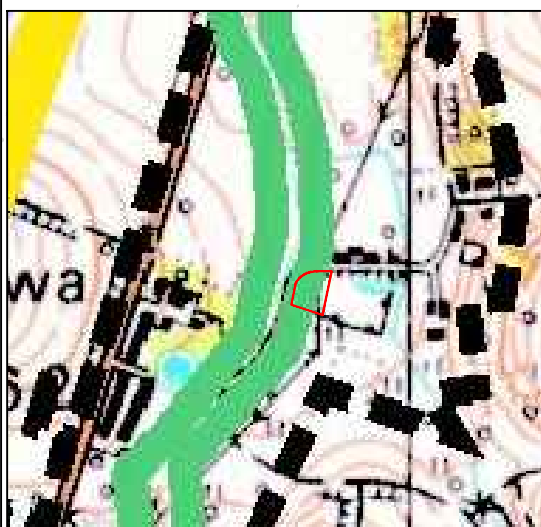
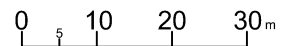
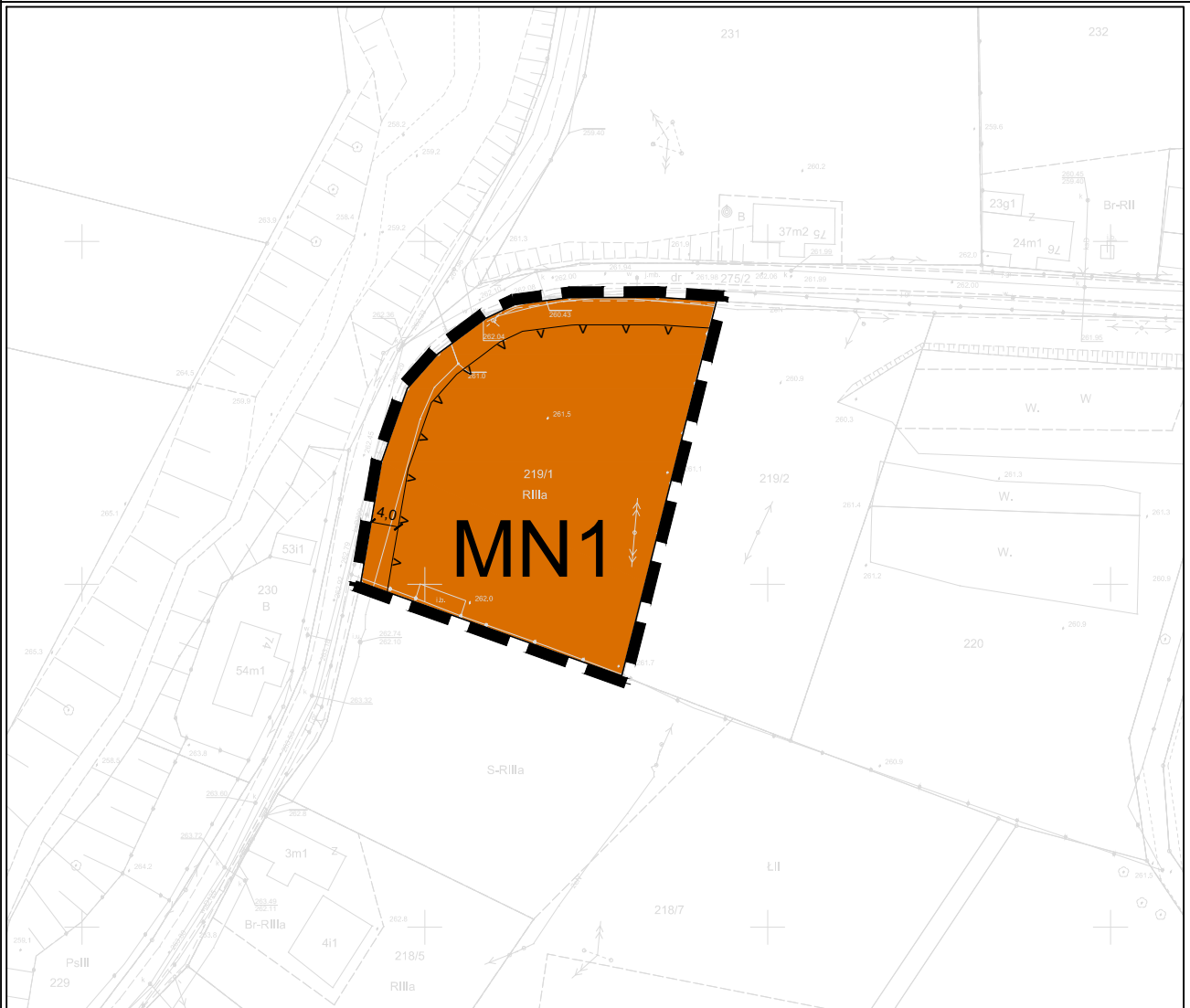
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Henryk Kliś*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części terenów wsi Goworowice



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik Nr III / 10 / 06 z dnia 13 grudnia 2006 r.

— granica terenu objętego zmianą mppz zaznaczona na wyrysie

### Legenda

Obowiązujące ustalenia rysunku planu	
	granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie podane w metrach
	symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający
Przeznaczenie podstawowe terenów	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/157/20 Rady Gminy w Kamienniku z dnia 15 grudnia 2020 r.

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.		Załącznik nr: 1
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel.77 433 33 81		
Temat:	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GMINA KAMIENNIK 48-388 Kamiennik, ul. 1 maja 69	Data: 2020
Projektant:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
Nr wp. ew. urb.:	1054/90; buk. 177/86/Op	
Współpracownik:	inż. arch. Adrian Antochów	

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XX/157/20  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 15 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice.**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Kamiennik przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 30 września 2020 r. do dnia 30 października 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 listopada 2020 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Kamienniku, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XX/157/20  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 15 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.** 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.