

## PROJEKT

**Uchwała nr .....**  
**Rady Gminy Kamiennik**  
**z dnia .....2020r.**

**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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXII/174/17 z dnia 19 października 2017r. 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 XXXII/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, stanowiącej 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 I. 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 :

**RADCA PRAWNY**

*Krzysztof Zawadzki*

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

## ROZDZIAŁ II. 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: 10m;
  - 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 - 16m,
  - 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%.

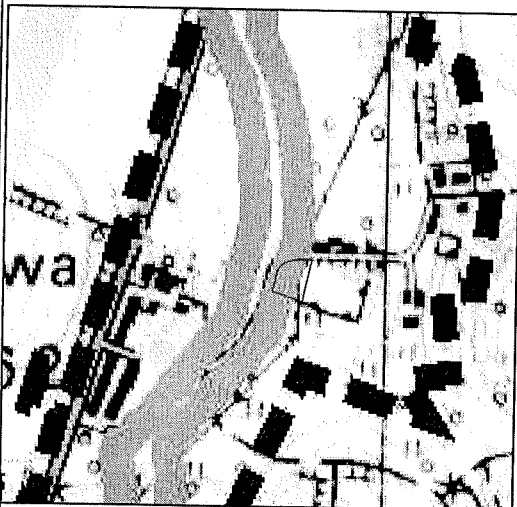
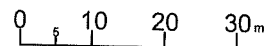
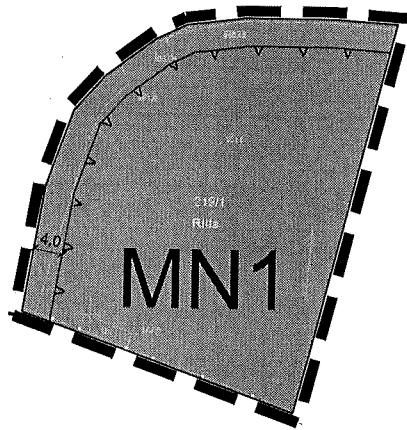
### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 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

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części terenów wsi Goworowice



### 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

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

----- granica terenu obrotowego amata 1000 zaznaczona na wyrysie

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy w Kamienniku  
z dnia..... 2020 r.

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.		Załącznik nr: 1
48-304 NYSA, ul. 22 Syczenia 14, tel.77 433 33 81		
Temat:	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice	Skala: 1:1000
Zamawiający:	GINA KAMIENNIK	Data: 2020
Prezident:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawła	
Adres projektu:	ul. 1024/90, bud. 177/89/Op	
Wykonawca:	inż. arch. Adrian Antoszyk	

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia ..... 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.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Kamiennik*

**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.



## UZASADNIENIE

### do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Gminy Kamiennik, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr XXXII/174/17 Rady Gminy Kamiennik z dnia 19 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Goworowice.

Głównym celem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Kamienniku o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. *Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.*

*Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2020r. do 30.10.2020r. W trakcie wyłożenia, w dniu 16.11.2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.*

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 + 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2+4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). W tym:

- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w zmianie planu:
    - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Wójt Gminy Kamiennik, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska,
  - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w zmianie planu zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik),
  - c) uwzględniono w zmianie planu efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów mieszkaniowych i zagrodowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
- 2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych zmianą planu. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w granicach obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska.

- 3) Nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak w granicach obszaru objętego zmianą planu 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.
  - 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - 5) W obszarze zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
  - 6) W obszarze zmiany planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
  - 7) Ze względu na brak występowania, zmiana planu nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
  - 8) Zmiana planu uzyskała wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  - 9) Uwzględniono, w zmianie planu, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowy teren został wyznaczony, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy D. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszej zmiany planu, dowodzi, że projekt zmiany planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt zmiany planu bez uwag.*
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Wójta Gminy Kamiennik, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu zmiany planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.*
4. W sytuacji realizacji ustaleń zmiany planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
  - 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany planu,
  - 3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem zmiany planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

8. Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń zmiany planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Kamiennik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń zmiany planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych zmiany planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.