

295

**UCHWAŁA NR XXXVII/195/09  
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 28 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik  
w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie**

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; zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, 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. 237, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, postanawia się, co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiącego 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.

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady i warunki podziału nieruchomości;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Nie zachodzi potrzeba określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - ścisłe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

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

1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3) zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;

6) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

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

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN**; **2.MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalnie linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną - min. 50%, a powierzchnię zabudowy - max. 40%;

3) nakazuje się max. wysokość zabudowy mieszkalnej nieprzekraczającą 4,50 m do okapu dachu i 8,50 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

4) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 35 - 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;

5) nakazuje się szerokość frontów – od 9,00 m do max. 13,0 m (z dopuszczeniem trzech szczytów);

6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);

7) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

9) dopuszcza się lokalizację garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 6,0 m od poziomu terenu do okapu;

10) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

11) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZI** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) nakazuje się zieleń o charakterze izolacyjnym ukształtować, na co najmniej 50% powierzchni terenu;

2) zakazuje się wprowadzania zieleni ograniczającej widoczność na skrzyżowaniu dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i dodatkowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyki wg ustaleń określonych w § 11.

#### **Rozdział 2**

**Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Ustala się następujące zasady:

1) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysoko sprawne urządzenia grzewcze;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

3) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk oraz segregację;

4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Kamiennik.

#### **Rozdział 3**

**Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 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.

#### **Rozdział 4**

**Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi)**

§ 9. Ochronie podlega położony w granicach planu obszar ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni Nysy Kłodzkiej, stanowiący obszar wysokiej ochrony wód powierzchniowych, w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

#### **Rozdział 5**

**Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki:

1) podziału terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 6**

**Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. Ustala się następujące zasady:

1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) oparty na:

a) istniejącej drodze gminnej oznaczonej symbolem KDD;

b) projektowanej drodze wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDW;

2) nakazuje się szerokość drogi wewnętrznej dojazdowej określoną wg rysunku planu;

3) za zgodą Zarządcy drogi w liniach rozgraniczenia drogi wewnętrznej dojazdowej dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację przyłączy do istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie drogowym drogi gminnej jedynie prostopadłe do jezdni;

5) nakazuje się uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i docelowo w sieć gazową;

6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;

7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;

9) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego ŚN,NN;

10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

11) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej.

#### **Rozdział 7**

**Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 12. Ustala się następujące warunki:

1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;

2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;

3) zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

#### **Dział III**

#### **Przepisy końcowe**

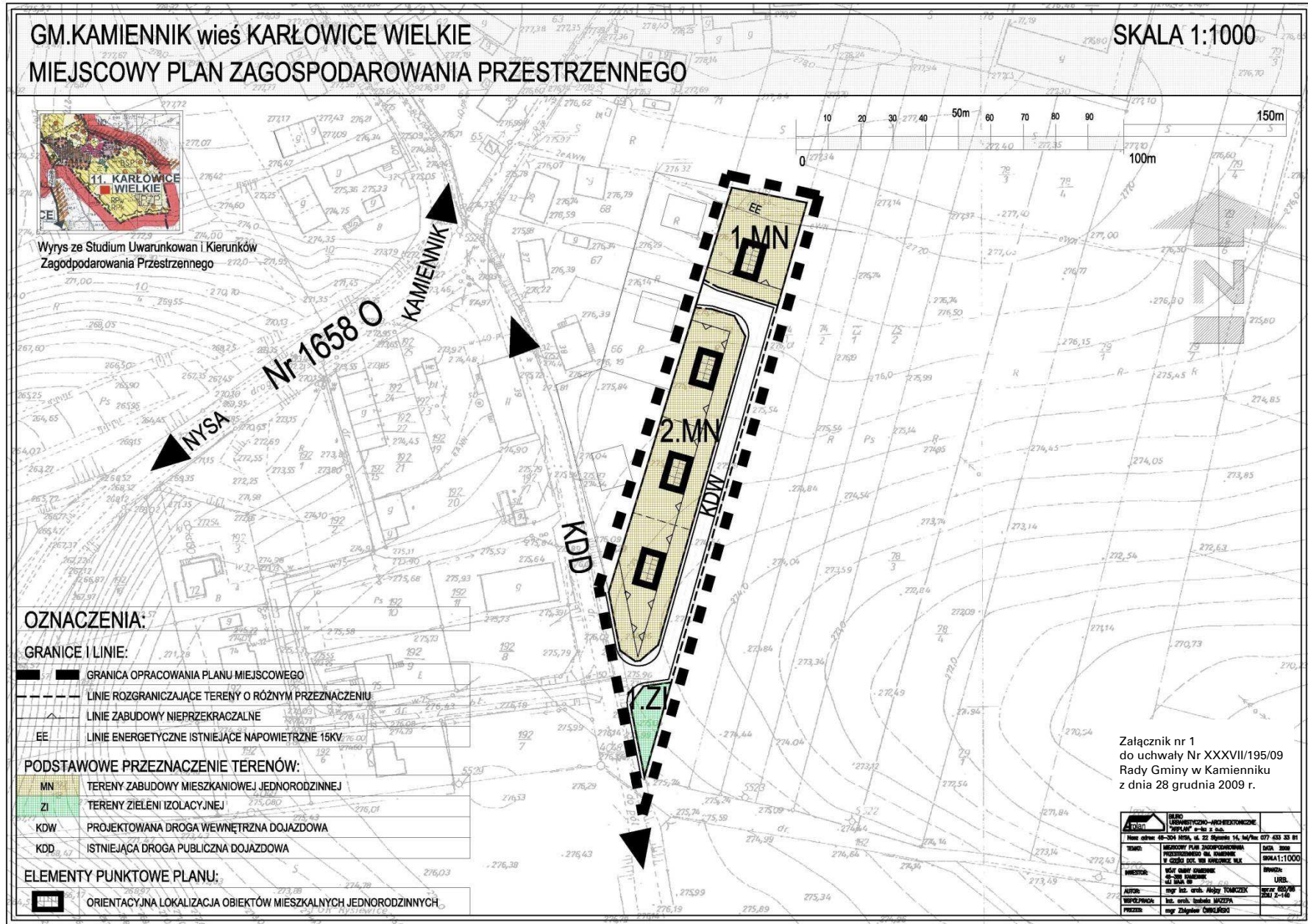
§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla wszystkich terenów w granicach planu ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Aleksander Stolina*



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVII/195/09  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 28 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie, **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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie, 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 planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVII/195/09  
Rady Gminy Kamiennik  
z dnia 28 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie**

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 planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

## 296

### UCHWAŁA NR XXXV/348/09 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 czerwca 2009 r.

#### w sprawie zmiany uchwały

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 późn. zm.), Rada Miejska w Ozimku uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/279/09 z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów dokonuje się sprostowania oczywistych pomyłek:

1) w § 33 ust. 1 uchwały oznaczenia „1DL-L do 3DL-L” zastępuje się oznaczeniami „1KD-L do 3KD-L”;

2) w załączniku nr 1 do uchwały oznaczenie „2U” występujące pomiędzy terenami 14 MN a 15 MN przy ul. Brzeziny zastępuje się oznaczeniem „6U”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Joachim Wiesbach*