

1437

**UCHWAŁA NR IX/48/11
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 22 września 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie.

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, 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 z 2011 r. Nr 21, poz. 113 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 XXXIX/209/10 Rady Gminy Kamiennik z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w gminie Kamiennik uchwalonej uchwałą nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/194/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009 r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009 r.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w gminie Kamiennik, składa się z:

1) tekstu zmiany miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

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 Karłowice Wielkie wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się na rysunku i w tekście planu oznaczenie terenu określonego w planie symbolami UI,UK-18 na UI,UK,UHp,MM-18;

2) rozszerza się zakres przeznaczenia terenu oznaczonego w planie UI, UK-18 teren usług kultury oraz usług pocztowo - telekomunikacyjnych o usługi handlu oraz zabudowę mieszkaniową mieszaną.

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

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UI,UK,UHp,MM-18;

2) dodatkowe ustalenia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

4) 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 współczesnej;

4) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;

5) zadań dla realizacji celów publicznych.

§ 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) symbole określające funkcje terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. W § 6 w ust. 2 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w tabeli w miejsce dotychczasowych ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem UI,UK-18 wprowadza się zapis w brzmieniu:

„1. Teren UI,UK, UHp, MM-18 przeznacza się pod usługi kultury, pocztowo - telekomunikacyjne, handlu oraz zabudowę mieszkaniową mieszaną i ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;

2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,9;

3) w granicach działek nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 15 m² powierzchni usług (nie mniej niż 3 miejsca);

4) przy przebudowie i rozbudowie istniejącej zabudowy z dachem płaskim dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci i wysokości budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na dz. nr 58/2;

5) nakazuje się wystrój architektoniczny zabudowy dostosować do zabudowy charakterystycznej dla wsi Karłowice Wielkie;

6) dopuszcza się usługi rzemiosła bytowego jako przeznaczenie dopuszczalne;

7) dopuszcza się zapewnienie zaopatrzenie terenu w energię elektryczną 30 kV;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

9) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną - min. 35 %;

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

11) dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych - do 2;

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

13) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;

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

15) dopuszcza się istniejące obiekty budowlane przeznaczyć do likwidacji;

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

17) przed rozpoczęciem projektowania na terenie UI, UK, UHp, MM-18 znajdującym się w bezpośrednim otoczeniu Kościoła parafialnego pw. św. Marii Magdaleny wpisanego do rejestru zabytków nr 1148/66 z 12.02.196, nakazuje się wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, z którym należy uzgodnić dokumentację projektową; prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

2. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w ten sposób, że w § 8 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

„13. Teren UI,UK,UHp, MM-18 objęty zmianą planu w całości znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. dla którego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z 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/172/04 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 również między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg dla terenu UI,UK,UHp,MM-18”.

4. Rozszerza się w § 14 uchwały Nr XXX/172/04 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 UI,UK,UHp,MM-18.”.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w gminie Kamiennik uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kamiennik nr XXX/172/04 z dnia 15 grudnia 2004 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/194/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009 r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009 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 ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Aleksander Stolina

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/48/11
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/48/11
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/48/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie

