

Opols.2005.13.400

2010.03.20 zm.wyn.z

Opols.2010.19.294

§ 9

**Uchwała Nr XXX/173/04
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 15 grudnia 2004 r.

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

(Opole, dnia 3 marca 2005 r.)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy Kamiennik postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie Gmina Kamiennik składa się z:

- 1) ustaleń miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku miejscowego planu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, uzupełnionego o elementy mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000 i przeskalowanego elektronicznie do skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania i o rozpatrzeniu uwag, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie - wyznaczonym orientacyjnie /linia przerywana/ lub ściśle określonymi /linia ciągła/ liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub podstawowe uzupełnienie o zbliżonym charakterze i funkcji,
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, położenie, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane i umownie zabezpieczone - spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
- 4) **powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią,
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - "MN" - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami gospodarczymi lub garażami na samochody osobowe wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi o ilości lokali mieszkalnych nie więcej niż dwa,
- 6) **zabudowie zagrodowej** - "RM" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 7) **zabudowie zagrodowej siedliskowej** - "RS" - należy przez to rozumieć budynki

mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, położone w przestrzeni niezabudowanej - o powierzchni gospodarstwa przekraczająca średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Kamiennik,

- 8) **zabudowie jednorodzinnej mieszanej- "MM"** - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane zespoły zabudowy mieszkalno - gospodarcze, w których występują zarówno formy zabudowy zagrodowej jak i jednorodzinnej określone w pkt 5 i 6.
- 9) **zabudowie wielorodzinnej - "MW"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym, zawierającym trzy lub więcej mieszkań, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkiem garażowym i gospodarczym i urządzeniami technicznymi,
- 10) **budynku gospodarczym w zabudowie mieszkalnej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, oraz przechowanie materiałów, narzędzi i sprzętu służących dla obsługi budynku mieszkalnego,
- 11) **usługach podstawowych -"U"** - należy przez to rozumieć usługową działalność w zakresie administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, sportu, łączności, ochrony p. pożarowej, rzemiosła usługowego,
- 12) **intensywności zabudowy -"Jn"** - należy przez to rozumieć wskaźnik zabudowy w obrębie wydzielonej działki wynikającej z ilorazu powierzchni ogólnej budynku do powierzchni terenu działki,
- 13) **strefie ograniczeń zabudowy** - należy przez to rozumieć ograniczenie wynikające z warunków ekofizjograficznych bądź sąsiedztwa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń,
- 14) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny w granicach określonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, wydzielonych ciągów jak również określone jako dostępne przez władze samorządowe lub organy administracji rządowej,
- 15) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć akty prawne regulujące kwestie lokalizacji, zagospodarowania, budowy i remontów obiektów,
- 16) użyty w uchwale **skrót "OWKZ"** oznacza Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- 17) **miejscowym planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w granicach opracowania, określonych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXX/173/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r.

§ 4. 1. Celem ustaleń zawartych w miejscowym planie jest:

- 1.1. Określenie zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania historycznych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru, jego zasobów środowiskowych i wodnych oraz walorów krajobrazowych.
- 1.2. Stworzenie możliwości do prowadzenia polityki przestrzennej oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.3. Określenie zasad ochrony środowiska, warunków korzystania z jego zasobów w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej.
- 1.4. Zapewnienie technicznych i terenowo - prawnych warunków do modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.5. Spełnienie wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 1.6. Uwzględnienie uwarunkowań przestrzennych wynikające z położenia wsi Karłowice Wielkie w obszarze ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni rz. Nysy Kłodzkiej.
- 1.7. Uwzględnienie proponowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu jezior Otmuchowsko-Nyskiego.

2. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu są:

- 2.1. Ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego alternatywnego przeznaczenia dla

- poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym.
- 2.2. Wyznaczenie ściśle określonych bądź orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennych funkcjach, przeznaczeniu podstawowym, bądź dopuszczalnym alternatywnym.
 - 2.3. Określenie w miejscowym planie zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2.4. Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
 - 2.5. Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 2.6. Określenie dla terenów projektowanej zabudowy parametrów i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów i wskaźników intensywności zabudowy.
 - 2.7. Określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - 2.8. Określenie w planie miejscowym terenów o ograniczonym użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy.
 - 2.9. Określenie w planie miejscowym terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.
 - 2.10. Określenie stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
 - 2.11. Określenie zadań do realizacji celów publicznych.

§ 5. Ustalenia formalnoprawne:

1. Uchwalony miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w którym określa się dla obszaru w granicach jego opracowania przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

1. Ustalenie ogólne:

- 1.1. Wyznaczonym terenom w rysunku miejscowego planu - liniami rozgraniczającymi ściśle określonym lub orientacyjnym - nadaje się dodatkowo symbol literowy określający podstawowe bądź alternatywne ich przeznaczenie.
- 1.2. Tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany obecnego przeznaczenia podstawowego bądź obecnego użytkowania - oznaczono w rysunku planu miejscowego symbolem dwuliterowym.
- 1.3. Tereny - którym w miejscowym planie przypisuje się odmienne bądź nowe w stosunku do obecnego przeznaczenie podstawowego - oznaczono symbolem dwuliterowym z dodatkową małą literą "p".
- 1.4. Wyróżnione tereny usług oraz i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono w miejscowym planie symbolem dwuliterowym oraz dodatkowo symbolem liczbowym.
- 1.5. Do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do odmiennego ich zagospodarowania w stosunku do obecnego - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

2. Ustalenia szczegółowe:

W obrębie wsi Karłowice Wielkie ograniczonej granicami opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnym terenom, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi - przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

Symbol na rysunku	Treść ustaleń
-------------------	---------------

miejscowego planu	
1	2
RM	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się: - rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych, oraz uwzględnienia uwarunkowań określone w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały, - budowę nowych obiektów gospodarczych w obrębie istniejących działek oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych na działkach plombowanych uzyskanych z wtórnego podziału geodezyjnego terenu, - adaptację budynków gospodarczych lub części budynków gospodarczych i mieszkalnych na cele usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła o pow. nieprzekraczającej 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, - przekształcenie zagród w gospodarstwa agroturystyczne.
RMp	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej jednorodzinnej i agroturystycznej. Zaleca się, by minimalna wielkość działki wynosiła ok. 3.000 m² - wysokość- zabudowy mieszkalnej ogranicza się do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym przy założeniu prostej geometrii dachu dwuspadowego o nachyleniu 42 - 45°, z kalenicą prostopadłą do osi drogi, - szerokość frontów budynków max. 12,0m, - wysokość - od średniego poziomu terenu do kalenicy max. 9,50 m, - wszystkie budynki inwentarsko- składowe usytuowane w zapleczu zagród winne posiadać analogiczne elementy jak budynek mieszkalny /geometria dachu, materiały wykończenia zewnętrznego/.
RS	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej siedliskowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Uwarunkowania w przypadku jej przekształcenia - przyjąć jak dla terenów RM.
MM	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej. W ich obrębie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej; zagrodowej, jednorodzinnej, zabudowy agroturystycznej bądź zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego bądź gospodarczego na cele usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła, bądź realizację wolno stojącego obiektu usługowego o pow. nieprzekraczającej 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego. Zaleca się, by minimalna wielkość działek budowlanych wynosiła odpowiednio: - 900- 1.200 m² - dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym, przy szerokości frontu działki min. 22,0 m, - 3.000 m² - dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.

	Projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze rekreacyjnym należy realizować w formie obiektów stałych o całorocznym użytkowaniu. Parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przyjąć wg oznaczenia "MN" natomiast zagrodowej mieszkalnej wg oznaczenia "RM".
MN	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych o pow. zabudowy do 30 m², parterowych /wysokość do 3,5 m /z dachami o geometrii analogicznej jak budynek mieszkalny - w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym.
MNp	Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i standardy kształtowania zabudowy: - wysokość budynków od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m, - wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy max. 8,50 m, - szerokość frontów - 9,50 m do max. 12,0 m z dopuszczeniem trzech szczytów, - geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 40 - 45° z dostosowaniem kierunku usytuowania kalenicy głównej analogicznie jak budynek położonego w bezpośrednim sąsiedztwie a w wypadku braku sąsiedztwa kalenica główna budynku usytuowana prostopadle do osi drogi, - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanych dróg kat. "D" - 6,0 m, kat. KDZ -8,0 m, - zaleca się krycie dachów dachówką ceramiczną karpiówką, - intensywność zagospodarowania max. 30%, - wielkość działek od 90 ÷ 1.200 m² przy szerokości frontu 22 ÷ 24,0 m z tolerancją 10%. Ponadto zaleca się uwzględnić uwarunkowania określone w § 11 pkt 3.2 niniejszej uchwały.
MW	Teren istniejącej, adaptowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Istniejące, podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Nie wyklucza się zmiany sposobu użytkowania parterów na inną funkcję w stosunku do obecnej z wykluczeniem gastronomicznej oraz mogących stwarzać uciążliwość w rozumieniu przepisów szczególnych. Dla potrzeb zespołu przewiduje się urządzenie parkingu KS1 na samochody osobowe, z możliwością budowy ok. 50% stanowisk w garażach parterowych. Garaże z dachami stromymi o nachyleniu 20÷30°, kryte dachówką ceramiczną.
UO-2	Teren istniejącej szkoły podstawowej. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się rozbudowę części sportowej i dydaktycznej do wielkości wynikającej z potrzeb gminy.
UO-2a	Teren przedszkola 1 - oddziałowego. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Projektowane powiększenie działki w kierunku północnym do wielkości ok. 0,10 ha. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poziomą obiektu z zachowaniem formy i geometrii dachu. W wypadku likwidacji funkcji oświaty, obiekt przeznaczony na cele mieszkalnictwa socjalnego.
USp, KS1, ZPp, UHp,UGp-3	Teren projektowanego boiska sportowego do dużych gier. Podstawowy projektowany program sportowy: - boisko do piłki nożnej,

	- boisko do siatkówki, - boisko do koszykówki, - bieżnia 4 - pasowa 100 m, - skocznia wzwyż i w dal oraz kort tenisowy do tenisa ziemnego. Dla potrzeb boiska przewiduje się urządzenie parkingu na samochody osobowe w ilości 12÷16 stanowisk oraz 1 stanowisko dla autokaru, jak również budowę programu handlowo-gastronomicznego o pow. uż. do 50 m², połączony z obiektem szatni oraz deszczochronem. Zaleca się wykonanie widowni ziemnej po stronie zachodniej boiska dla ok. 100÷150 widzów. Istniejącą zieleń wysoką w rejonie drogi gminnej należy bezwzględnie zachować. Zaleca się wykonanie nowych nasadzeń drzew wysokich wokół granic wyznaczonej działki boiska, przyjmując gatunki drzew występujące w środowisku wsi Karłowice Wielkie.
UI-4	Teren remizy OSP. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dla potrzeb podstawowej funkcji poszerza się teren w kierunku północnym. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu z dostosowaniem funkcji do aktualnych potrzeb ochrony p. pożarowej gminy.
TE-5	Teren istniejących urządzeń i obiektów elektroenergetycznych. Dla wydzielonych terenów stacji transformatorowych - istniejące przeznaczenie pozostawia się bez zmian.
TO-6	Teren istniejących urządzeń i obiektów z zakresu odprowadzenia ścieków bytowych. Istniejąca oczyszczalnia ścieków podlega modernizacji i rozbudowie - do przepustowości umożliwiającej przyjęcie ścieków bytowych z miejscowości Karłowice Wielkie, Kłodobok oraz Karłowice Małe. Dla oczyszczalni M.-B należy określić zasięgi oddziaływania na środowisko.
RU-7	Teren istniejącego magazynu zbóż silosowego oraz płaskiego. Podstawowe przeznaczenie pozostawia się bez zmian.
ZCc-8	Teren cmentarza czynnego. Dla potrzeb cmentarza wydziela się parking na samochody osobowe KS1- usytuowany po przeciwnej stronie drogi gminnej o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej dla 20 stan. Ustanawia się strefę sanitarną cmentarza o zasięgu 50,0 m.
KS3p-9	Teren projektowanej stacji paliw płynnych oraz gazu propan -butan. Program funkcjonalny: - pojemność zbiorników max. 100.000l, - pawilon stacji o ograniczonej funkcji handlowo-gastronomicznej, - zadaszenie dystrybutorów, - pomieszczenia sanitarne dla podróżnych, - parking dla samochodów osobowych, - parking dla samochodów ciężarowych, - stacja gazu propan butan 2 x 4.800 l. Ponadto ustala się:

	- wjazd i wyjazd na teren i z terenu stacji z drogi o znaczeniu dojazdowym KDD, - wyjazd awaryjny na drogę gminną styczną do północnej granicy terenu KS3p-9.
KS4-9a	Teren istniejących usług transportu samochodowego. Istniejące podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dojazd na teren bazy transportowej zarówno od zachodniej tj. drogi gminnej KDD jak i drogi wewnętrznej KDW .
TG-10	Projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa gazu GZ-50. Powierzchnia terenu - 15 x 15 m. Do czasu gazyfikacji gminy - teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym.
UH,UG-11	Teren istniejących usług w zakresie handlu i gastronomii. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Nakazuje się urządzenie parkingu dla 3 ÷ 4 stanowisk w formie zatoki postojowej. Dopuszcza się przekształcenie i rozbudowę poziomą w kierunku południowym z dojazdem na zaplecze od strony wschodniej na zaplecze od strony wschodniej tj. drogi dojazdowej KDD.
P, PSz, KS1, UA-12	Teren byłego przedsiębiorstwa bieżnikowania opon i ośrodka maszynowego do obsługi gospodarki polowej. Utrzymuje się charakter i funkcję przemysłową oraz ponadto dopuszcza się funkcję magazynowo- składową w obiektach zamkniętych. Wyklucza się funkcję mieszkaniową. Dopuszcza się czasowo garażowanie samochodów osobowych w obiektach zamkniętych dla potrzeb osiedla zabudowy wielorodzinnej tj. do chwili racjonalnego doinwestowania wolnego terenu o obiekty podstawowej funkcji przemysłowo -składowej. Wysokość nowej zabudowy nie może przewyższać wysokości istniejących hal przemysłowych. Adaptuje się funkcję administracji gospodarczej (Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej).
URu-13	Teren istniejącej rzemieślniczej ubojni. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się pod warunkiem: - wprowadzenie rozwiązań technologicznych ograniczające uciążliwość obiektu do granic własnej działki a zwłaszcza w części dot. gromadzenia i utylizację odpadów poubojowych. Z uwagi na ograniczenie terenowe jak i istniejące i projektowane w sąsiedztwie ubojni tereny mieszkaniowe - wyklucza się możliwość rozbudowy obiektu. Intensywność zagospodarowania ogranicza się do 50%.
URp-13a	Teren projektowanego rzemiosła usługowo - produkcyjnego w zakresie stolarstwa, mechaniki pojazdowej, lakiernictwa, produkcji drobnowymiarowych elementów betonowych. Dopuszcza się innego rodzaju branże o tym samym stopniu i charakterze uciążliwości z warunkami ich realizacji wynikające z przepisów szczególnych. Dojazd do terenu URp-13 drogą wewnętrzną KDW, podłączona do drogi gminnej KDD. Intensywność zagospodarowania ogranicza się do 30%. Wysokość obiektów max. 6,0 m. Nie określa się warunków dot. geometrii dachu. Wyklucza się na terenie URp-13 funkcję mieszkaniową.
RU, PSz-14	Teren obiektu magazynowo- składowego dla obsługi gospodarki polowej. Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się funkcję handlową art. do produkcji rolnej z wyłączeniem nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin. Gabaryty obiektu zarówno poziome jak i pionowe łącznie z geometrią dachu

	utrzymuje się bez zmian.
RU, P, TE-15	Teren istniejącego młyna gospodarczego. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Z uwagi na charakterystyczne cechy architektury przemysłowej -obiekt wpisany zostaje do gminnej ewidencji dóbr kultury. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane w obiekcie wymagają działań określonych w § 11 niniejszej uchwały.
UR, UH-16	Teren istniejących obiektów po byłym zakładzie bieżnikowania opon. Dopuszcza się adaptację obiektów na cele handlowe w tym art. do produkcji rolnej, nawozy sztuczne oraz środki ochrony roślin, lub usług rzemiosła produkcyjnego. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektu do intensywności zagospodarowania max. 30%.
RU, UH- 17	Teren istniejącego obiektu handlowego art. do produkcji handlowej (pasze) oraz dystrybucja opon. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektu z zachowaniem dotychczasowej funkcji handlowej.
UI, UK- 18	Teren usług kultury (biblioteka) oraz usług pocztowo -telekomunikacyjnych. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian.
UH, UG, UK, UR, ZP- 19	Teren i obiekty po byłym zakładzie bieżnikowania opon, zieleni urządzonej oraz usługi gastronomiczno - handlowej. Przewiduje się adaptację z możliwością przekształcenia obiektów z wprowadzeniem dodatkowych funkcji w zakresie: - kultury (świetlica), - handlu oraz rzemiosła usług bytowych. Nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej. Dla potrzeb zespołu należy przewidzieć parking od strony zachodniej w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb motoryzacyjnych.
UKr, ZCz-1	Teren kultu religijnego. Kościół rzymskokatolicki pw. św. Marii Magdaleny wraz z nieczynnym cmentarzem. Dla terenu kościoła i cmentarza ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej i ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania w zabytku jak i jego otoczenia - przyjąć wg ustaleń § 11 niniejszej uchwały.
WS	Tereny wód otwartych, głównie cieków i rowów melioracyjnych. Podstawowe przeznaczenie pozostawia się bez zmian.
WS, ZPO	Teren cieków wodnych i obszarze o dużej bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej (dolina Frączkówki). Wyklucza się na tym terenie zmianę ukształtowania terenu, które mogłyby naruszyć obecną formę użytkowania.
ZP	Teren istniejących i projektowanych zadrzewień, wnioskowanych do rewaloryzacji, z przeznaczeniem na zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Do zachowania przeznacza się aleję drzew w rejonie osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz projektowanego boiska przy drodze KDD.
R	Tereny istniejących użytków rolnych ogrodniczych i sadowniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów stanowiące składnik majątkowy zagród. Jako przeznaczenie podstawowe głównie dla gruntów rolnych, wraz z drogami dojazdowymi do tych terenów i drogami śródpolnymi. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni śródpolnej. Dopuszcza się budowę małych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa, realizowanych zgodnie z warunkami przepisów szczególnych.

TZ	Istniejące tereny łąk i pastwisk, położone w dolinach cieków i rowów melioracyjnych. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się przeznaczenie do zalesienia części użytków zielonych - zgodnie z przepisami warunków szczególnych. Wyklucza się na tym terenie zabudowę w formie obiektów kubaturowych.
ZD	Teren istniejących pracowniczych ogrodów działkowych. Podstawowe przeznaczenie terenu utrzymuje się bez zmian. Dopuszcza się budowę altanek o pow. zabudowy do 35 m ² oraz wysokości do 5,0 m z dachami stromymi.
TW-20	Teren podziemnego zbiornika i urządzeń wodociągu grupowego "Kłodobok". Podstawowe przeznaczenie utrzymuje się bez zmian.
KS1p-21	Teren projektowanego parkingu. Jako przeznaczenie podstawowe parking samochodów osobowych. Ustala się powierzchnię brutto dla jednego miejsca postojowego 30,0 m ² . Nawierzchnia przepuszczalna (np. rastrów betonowych). Wjazd i wyjazd z dróg kat. dojazdowej KDD.
KSp1-22	Teren projektowanych garaży na samochody osobowe dla potrzeb osiedla zabudowy wielorodzinnej "MW". Powierzchnia brutto dla jednego garażu 30,0 m ² (garaż + dojazd). Zaleca się budowę garaży na podstawie jednego rozwiązania projektowego, zachowując bezwzględny wymóg odnośnie geometrii oraz bram.
UA-23	Teren istniejącej, adaptowanej administracji gospodarczej. Jako przeznaczenie podstawowe dla wyznaczonego terenu jako funkcja biurowa. Dopuszcza się rozbudowę poziomą w kierunku północnym. Zaleca się urządzenie miejsc postojowych na samochody na terenie własnej działki z dojazdem od strony wewnętrznej KDW.
UH-24	Teren istniejącej, adaptowanej usługi handlowej. Dopuszcza się modernizację obiektu w obecnych gabarytach, z zaleceniem wykonania zadaszenia w postaci dachu dwuspadowego, symetrycznego, krytego dachówką ceramiczną.
ZI	Teren zieleni izolacyjnej. Podstawowe powierzchnie utrzymuje się bez zmian, z zaleceniem uzupełnienia o zieleni wysoką liściastą tj. gatunki występujące w środowisku wsi Karłowice Wielkie.

§ 7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. W obrębie wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się zachować części powierzchni terenu biologicznie czynnej w następującym wymiarze:

- minimum 30% powierzchni terenu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej mieszanej,
- minimum 30% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimum 60% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym oraz zabudowie zagrodowej i gospodarstwach agroturystycznych.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku /parter + poddasze/.

W przestrzeń poddasza może być wbudowana jedynie jedna kondygnacja.

Powyższy nakaz dotyczy również istniejących budynków poddanych remontom bądź rozbudowie.

Budynki gospodarcze i garaże wolno stojące nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości max. 3,50 m, z dachami o analogicznej geometrii jak budynki

mieszkalne - zblokowane z budynkami mieszkalnymi.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszanej:

Standardy kształtowania i parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nakazuje się by min. 30% działki stanowiła zieleń aktywnie biologiczna.

Nakazuje się, by intensywność zagospodarowania wynosiła max. 30%.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowie dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:

3.1) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, oraz wewnętrznych KDW lecz nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających,

3.2) 8,0 m od krawędzi jezdni dróg kat. KDZ,

3.3) odległość od granic oraz innych obiektów należy ustalić indywidualnie w oparciu o przepisy szczególne.

4. Architektura - projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa i harmonizować z walorami krajobrazowymi wsi, w tym w szczególności z wykształconymi formami architektury zagrodowej.

Ponadto zaleca się uwzględnić uwarunkowania podane w § 11 pkt 3.2 niniejszej uchwały.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Nakazuje się ochronić i zachować siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łągową, tereny zieleni niskiej łąkowej, małe zbiorniki wodne, w szczególności teren położony w dolinie rzeki Frączkówki, oznaczony symbolem "ZPO".

2. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień w granicach istniejącego zainwestowania.

3. Zaleca się zachowanie drzew przydrożnych, rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni.

4. Przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego, właściwe dla lokalnych siedlisk przyrodniczych.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.

6. Należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem.

7. Zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie.

8. Nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów oraz systemu drenażowego użytków rolnych.

9. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.

10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się powszechne stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych.

11. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

12. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 i 20kV w pasie terenu o łącznej szerokości 2 x 4,0 m licząc odległość od skrajnego przewodu tych linii.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz obowiązujące dla nich parametry

geometryczne:

1.1. KDZ- droga zbiorcza:

Dla drogi powiatowej Nr 1658 "0" relacji Otmuchów- Karłowice Wielkie - z zaleceniem modernizacji skrzyżowania w południowo - zachodniej części wsi /skrzyżowanie drogi KDZ z dwoma drogami KDD/.

Nakazuje się wykonanie ścieżek rowerowych oraz chodników na terenie zabudowanym.

1.2. KDZ - droga zbiorcza:

Dla drogi powiatowej Nr 1669 "0" relacji granica woj. Dolnośląskiego - Karłowice Wielkie.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20,0 m.

1.3. KDL droga lokalna:

Dla drogi powiatowej Nr 1657 "0" relacji Jaszów-Karłowice Wielkie.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym bez zmian, natomiast poza terenami zabudowanymi - 15,0 m.

Zaleca się organizację ścieżek rowerowych poza terenem zabudowanym.

1.4. KDD - drogi dojazdowe gminne:

istniejące i projektowane drogi dla obsługi terenów zabudowanych oraz dojazdów do użytków rolnych.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 10,0 m na terenach zabudowanych,
- 15,0 m poza terenami zabudowanymi,
- 6,0 - 8,0 m dla dróg transportu rolnego.

Długość projektowanych dróg kat. dojazdowej - 500 m.

1.5. KDW - drogi wewnętrzne:

Projektowane drogi wewnętrzne dla obsługi terenów poza rolniczej działalnością gospodarczej. Szerokość dróg w liniach rozgraniczenia min. 8,0 m.

1.6. Adaptuje się przystanek PKS przy drodze powiatowej nr 1658 "0" (obok młyna)

- z zaleceniem urządzenia dodatkowego przystanku w rejonie osiedla zabudowy wielorodzinnej i projektowanego boiska sportowego.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych KDD oraz wewnętrznych KDW dopuszcza się:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
- 2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
- 3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) lokalizację w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu, jak: obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 5) realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. W liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ oraz lokalnej KDL dopuszcza się:

- użytkowanie i realizację urządzeń wynikających z przepisów szczególnych w tym przystanku PKS oraz wynikające z wymogów dysponenta drogi.

4. Na terenie projektowanej zabudowy:

- należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe lub garażowe w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej, w ilości wynikającej z aktualnie stosowanych wskaźników obsługi motoryzacji.

5. Nawierzchnie dróg:

- na drogach kat. KDZ, KDL, KDD, i KDW- dopuszcza się nawierzchnie asfaltowe lub betonowe - pod warunkiem zachowania pasów istniejących nawierzchni brukowanych.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną:

- 1.1. Projektuje się zmianę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę pitną wsi z miejscowości Spiny gm. Pakosławice z zachowaniem systemu sieci przesyłowych i rozprowadzających. tj. z wodociągu grupowego "Kłodobok".
- 1.2. Istniejącą wiejską sieć wodociągową należy rozbudować o nowe odcinki, zapewniające dostawę wody pitnej do terenów projektowanej zabudowy.

2. Gospodarka ściekowa:

- 2.1. Docelowe uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi we wsi winno być dokonane w oparciu o kompleksowy program przyjęty dla obszaru całej gminy tj. odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno-tłocznym do systemu kanalizacji sanitarnej oczyszczalni wsi Karłowice Wielkie, do której ponadto projektuje się włączyć wsie Kłodobok oraz Karłowice Małe. Dla potrzeb systemu - rezerwuje się teren pod lokalizację dodatkowych urządzeń oznaczonych symbolem TO-6.
- 2.2. Do czasu realizacji programu, określonego w pkt 2.1 niniejszego ust. - dopuszcza się w obrębie istniejącej zabudowy gromadzenie nieczystości ciekłych bytowych w zbiornikach bezodpływowych; wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości oczyszczalni ścieków "Karłowice Wielkie".
- 2.3. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków naturalnych.
- 2.4. Ciekłe odchody zwierzęce tj. gnojówka i gnojowica, powinny zostać wykorzystane rolniczo zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym obowiązującą na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 89 poz. 991 z późn. zm.). Obowiązuje zakaz ich bezpośredniego odprowadzenia do gruntu cieków naturalnych i rowów.
- 2.5. Wody opadowe należy odprowadzić do gruntu. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do cieków naturalnych, rowów i gruntu z terenów utwardzonych parkingów, nawierzchni placów baz magazynowych i o charakterze produkcyjnym.
- 2.6. Ścieki przemysłowe z terenu baz pozarolniczej działalności gospodarczej podlegać powinny procesowi bezwzględnej separacji przed ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków prze ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków bytowych.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi:

- 3.1. Istniejącą i projektowaną zabudową należy wyposażać w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, systematycznie opróżniane przez specjalistyczne służby, z wywozem odpadów na składowisko odpadów komunalnych, położone poza terenem Gminy Kamiennik, w ramach systemu obowiązującego w Gminie Kamiennik.
- 3.2. Nakazuje się wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów.
- 3.3. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.
- 3.4. Odpady kwalifikowane jako niebezpieczne należy gromadzić w miejscu ich powstawania a następnie usuwać w sposób określony w przepisach szczególnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 4.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną, przy pełnym wykorzystaniu istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. linii elektroenergetycznej SN15kV oraz stacji transformatorowych 15/04 kV i napowietrznych linii n/n .

5. Gospodarka cieplna:

- 5.1. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o paliwa proekologiczne tj. energię elektryczną , olej opałowy i gaz bezprzewodowy. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii proekologicznej, w tym niskoemisyjne paliwo stałe, przy wykorzystaniu wysoko sprawnych urządzeń grzewczych, jak również pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych /wiatr, energia słoneczna, biogaz/.
- 5.2. Projektuje się docelowo wyposażenie wsi w gaz ziemny GZ-50, związku z czym

rezerwuje się teren pod lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej w części południowej wsi, oznaczonej symbolem "TG-10".

- 5.3. W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącego systemu uzyskiwania ciepła w oparciu o paliwa stałe; z zaleceniem modernizacji tego systemu.

6. Telekomunikacja:

- 6.1. Utrzymuje się bez zmian istniejący system urządzeń i obiektów teletechnicznych, z zaleceniem jego sukcesywnej rozbudowy i modernizacji.
- 6.2. Dopuszcza się wprowadzenie do systemu telekomunikacji co najmniej jednego dodatkowego operatora sieci przewodowej.
- 6.3. Zarówno dla istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej zaleca się przyjęcie systemu kablowego.

§ 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się zasady ochrony polegającej na poniższych działaniach ogólnych:

- 1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ujęte w ewidencji OWKZ oraz w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).
- 1.2. Budowlane roboty ziemne na obszarze objętym określonymi niżej i na rysunku planu obszarami ochrony konserwatorskiej winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.
- 1.3. W przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze wsi, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne.
- 1.4. Istotne, odkryte fragmenty obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ.

2. Poddaje się ochronie konserwatorskiej:

- 2.1. Obszar obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków OWKZ oraz tereny przyległe bezpośrednio do nich.
- 2.2. Obszary intensywnego rozwoju XIX w wsi obejmując je ochroną zachowanych elementów zabytkowych, w tym charakterystyczna zabudowa zagród oraz układ urbanistyczny wsi.

3. Ochrona konserwatorska na obszarach podanych w pkt 2 winna polegać na:

- 3.1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju - z zachowaniem nawierzchni brukowanych,
- 3.2) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej), tj. nowo projektowana zabudowa i rozbudowa wymaga zachowania:
- charakterystycznych proporcji /stosunek szerokości do wysokości 1:2 - 1:3/,
 - budynki na planie prostokąta z niskimi parterami a dla nowych zagród układ budynków "w podkowę",
 - doświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami lub "wołymi oczkami",
 - zakończenie szczytów budynków naczółkami z wykluczeniem niesymetrycznych kształtów dachów,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub łupkiem,
 - konstrukcja ścian zewnętrznych warstwowa z zewnętrzną warstwą o konstrukcji szachulcowej z wypełnieniem murowym, tynk gładki,

- cokoły budynków kamienne,
 - okna drewniane ze szczelinami, /podziały pionowe i poziome/,
 - kolorystyka zbliżona do naturalnych kolorów występujących materiałów budowlanych,
 - 1 - 2 osiowe ściany szczytowe budynków mieszkalnych,
- 3.3) ewentualnej rekonstrukcji nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów,
- 3.4) wprowadzeniu nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 3.5) restauracji, z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy obiektów mieszkalnych i gospodarczych objętych gminną ewidencją dóbr kultury na podstawie wytycznych OWKZ.

4. W strefie obserwacji archeologicznej działania inwestycyjno - budowlane polegać muszą na:

- 4.1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- 4.2) prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym a po odkryciu nawarstwień kulturowych prowadzić badania ratownicze. Przed ww. należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku,
- 4.3) ograniczeniu realizacji obiektów wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiana gruntów, fundamentów głębokich).

5. Wpisem do rejestru zabytków OWKZ objęte są następujące obiekty:

Lp.	Określenie obiektu	Nr rejestru
1	2	3
1.	Kościół pw. św. Marii Magdaleny z roku 1758	1148/66

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niżej wymienione obiekty, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nazwa i adres obiektu
1	2
1.	Ogrodzenie kościoła mur XVIII/XIX w. cmentarz, kaplicę cmentarną
2.	Młyn elektryczny - dz. nr 21/7
3.	Zagroda nr 26 dz. nr 78/1
4.	Zagroda nr 15 i 16 - dz. nr 37/3

§ 12. Zasady ochrony archeologicznych dóbr kultury:

1. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje 1 stanowisko Nr 11 - dz. nr 10/2.

Poza granicami opracowania występują 4 stanowiska:

- Nr 10 - dz. nr 78/3, 78/4, 79/2, 79/3, 86 i 89,

- Nr 12 - dz. nr 42 i 43,
 - Nr 13 - dz. nr 45 i 46.
- 1.1. W związku z powyższym wszelkie roboty budowlane ziemne w obszarach objętych ochroną konserwatorską muszą być uzgodnione z OWKZ celem wykonania w danym miejscu wyprzedzającego rozpoznania (z uwzględnieniem działań podanych w pkt 4.2 niniejszej uchwały).
 - 1.2. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków OWKZ - ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej.
 - 1.3. W obrębie obszaru obserwacji archeologicznej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzyskać stanowisko Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w zakresie określonym w tym stanowisku uzyskać stosowne jego pozwolenie.

§ 13. Zadania dla realizacji celów publicznych:

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące zadania:
 - 1.1) wydzielenie gruntów pod drogi publiczne kat. KDD - dojazdowe, budowę i utrzymanie tych dróg, budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - 1.2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych,
 - 1.3) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie i utylizację odpadów,
 - 1.4) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulację przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością gminy,
 - 1.5) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
 - 1.6) budowa i utrzymanie mieszkań socjalnych,
 - 1.7) budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby ochrony państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
 - 1.8) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
 - 1.9) budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń służących celom sportu i rekreacji,
 - 1.10) budowa i utrzymanie cmentarzy,
 - 1.11) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

§ 14. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości rolnych, które przeznacza się w miejscowym planie do zabudowy.
2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - **1%** - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej zagrodowej i wielorodzinnej,
 - **20%** - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii i usług bytowych,
 - **30%** - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej.
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty niezależnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Kamiennik w przypadku jej zbycia, przed upływem 5 lat od wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu.

§ 15. Ustalenia końcowe:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku

Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Karłowice Wielkie (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594), Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy:

- **drogi publiczne wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:**

- * drogi publiczne dojazdowe o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych o długości 1295 mb,
- * sieć wodociągowa w ciągach ww. dróg o długości 1020 mb,
- * sieć kanalizacji sanitarnej w ciągach ww. dróg o długości 5395 mb,
- * sieć kanalizacji deszczowej w ciągach ww. dróg o długości 1295 mb.

1.2. Prognozowany koszt realizacji ww. inwestycji należących do zadań własnych gminy.

<u>Nazwa zadania</u>	Koszt w tys. zł
drogi dojazdowe (1.295 mb)	1.259
sieć wodociągowa (1.020 mb)	417
sieć kanalizacji sanitarnej (5.395 mb)	3.224
sieć kanalizacji deszczowej (1.295 mb)	767
Razem	5.667

1.3. Sposób realizacji:

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (min.10 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu ww. zadań może przekroczyć 20% nakładu finansowego określonego w pkt 1.2.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w Gminie Kamiennik

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 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), Rada Gminy w Kamienniku, biorąc po uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu planu rozstrzyga, co następuje:

odstępuje od rozstrzygnięcia.