

**Opols.2006.32.1091**

**Uchwała Nr XLV/239/06  
Rady Gminy w Kamienniku**

z dnia 17 marca 2006 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Karłowice Wielkie**

(Opole, dnia 12 maja 2006 r.)

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, 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) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, postanawia się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany 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.

**CZĘŚĆ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie wprowadza się:

- 1) nowe usytuowanie projektowanych terenów usług sportu (USp,KS1,ZPp,UHp,UGp-3) i likwidację terenów zabudowy mieszkaniowej i drogi KDD obsługującej te tereny;
- 2) pozostawienie części terenu w użytkowaniu rolniczym (tereny użytków rolnych - R);
- 3) korektę przebiegu drogi dojazdowej KDD;
- 4) wydzielenie 2 terenów z terenu MNp/MNp i częściowo z drogi dojazdowej KDD, którym nadaje się symbole MNp, UHp, UGp, URp-22a i Mn/MNp-22d, a pozostałym terenom MNp nadaje się symbole MNp-22b i MNp-22c;
- 5) teren zieleni ZPp, w sąsiedztwie terenu KSp1-22.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym

- przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe ustalenia szczegółowe dla terenów MNp, UHp, UGp, URp-22a, MNp-22b, MNp-22c, Mn/MNp-22d i USp,KS1,ZPp,UHp,UGp-3 obejmujących zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:
- 1) ustaleń szczegółowych dla terenów: KDD; R; MW; KS1p-22;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska;
  - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasad i warunków podziału nieruchomości;
  - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **CZĘŚĆ II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1**

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

**§ 6.** Dla terenów MNp,UHp,UGp,URp-22a, MNp-22b, MNp-22c; Mn/MNp-22d i USp,KS1,ZPp,UHp,UGp-3 wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

| Oznaczenie terenu    | Ustalenia szczegółowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MNp,UHp, UGp,URp-22a | <p>Tereny istniejącej projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Parametry projektowanej zabudowy jednorodzinnej i standardy kształtowania zabudowy należy przyjąć wg warunków, określonych w niniejszej uchwale dla terenu MNp-22b.</p> <p>Przyjmuje się następujące parametry dla projektowanych usług: handel detaliczny o powierzchni handlowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, gastronomia o ilości miejsc konsumpcyjnych nie większej niż 30, rzemiosło usługowe: do 3 punktów usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 30m<sup>2</sup> na 1 punkt.</p> <p>Zabudowa usługowa w formie wolno stojącej lub zblokowanej z budynkiem mieszkalnym. Dla obiektów wolno stojących ogranicza się wysokość od poziomu terenu do okapu (attyki) - 4,50 m.</p> <p>Geometrię dachów dostosować do geometrii dachów projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>Dopuszcza się dla wolno stojących obiektów usługowych dachy płaskie z zaleceniem zastosowania pozornych połaci dachowych w przestrzeni attyk i okapów.</p> <p>Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu.</p> <p>Dla potrzeb usług należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe wg wskaźnika: 1 stanowisko na 30m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub usługowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| MNp-22b;                  | <p>Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Parametry i standardy kształtowania zabudowy:</p> <p>wysokość budynków od poziomu terenu do okapu max. 4,50 m,</p> <p>wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy max. 9,50 m,</p> <p>szerokość frontów - 9,50 m do max. 12,0 m z dopuszczeniem trzech szczytów,</p> <p>geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 42 - 45° w sąsiedztwie, z dostosowaniem kierunku usytuowania kalenicy głównej analogicznie jak budynku położonego w bezpośrednim sąsiedztwie, a w wypadku braku sąsiedztwa kalenica główna budynku usytuowana prostopadle do osi drogi z dopuszczeniem geometrii dachu wielospadowego o pochyleniu połaci 35 - 40°,</p> <p>odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanych dróg kat. D - 6,0 m., kat. KDL i KDZ-8,0m,</p> <p>odległość linii zabudowy od granic działek i obiektów sąsiednich należy przyjąć wg przepisu szczególnego, zaleca się krycie dachów dachówką ceramiczną karpiówką,</p> <p>intensywność zagospodarowania max. 30%,</p> <p>wielkość działek od 900 - 1200 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu 22 - 24,0 m. z tolerancją 10%.</p> <p>Ochronie podlega stanowisko archeologiczne (oznaczone na rysunku planu nr 10) zgodnie z § 12 tekstu planu dot. ochrony archeologicznej dóbr kultury. W ramach ochrony:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed ww. należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.</li> <li>2. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;</li> <li>2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia; niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kamiennik.</li> </ul> </li> </ol> |
| MNp-22c                   | <p>Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Parametry i standardy kształtowania zabudowy jak dla terenu MNp-22b.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| MN/MNp-22d                | <p>Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.</p> <p>Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i garaży na samochody osobowe o pow. zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, parterowych o wysokości do 5,0 m w przypadku realizacji dachów stromych lub 4,0 m przy realizacji dachów płaskich, o geometrii dachu analogicznej jak w budynku mieszkalnym.</p> <p>Dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej projektowanej obowiązują ustalenia jak dla MNp-22b.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| USp, KS1, ZPp, UHp, Ugp-3 | <p>Teren projektowanego boiska sportowego do dużych gier.</p> <p>Podstawowy projektowany program sportowy:</p> <p>boisko do piłki nożnej,</p> <p>boisko do siatkówki,</p> <p>boisko do koszykówki, bieżnia czteropasowa 100 m,</p> <p>skocznia wzwyż i w dal.</p> <p>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 m<sup>2</sup>, połączony z obiektem szatni oraz deszczochronem. Zaleca się wykonanie widowni ziemnej po stronie południowej boiska dla ok. 100 - 150 widzów.</p> <p>Istniejącą zielenią wysoką w rejonie drogi gminnej należy bezwzględnie zachować.</p> <p>Zaleca się wykonanie nowych nasadzeń drzew wysokich wokół granic wyznaczonej działki boiska z wyłączeniem strony południowej.</p> <p>Wjazd na teren boiska i urządzeń towarzyszących należy przyjąć dwustronny, tj. od strony drogi dojazdowej KDD Karłowice Wielkie - Słupice oraz projektowanej drogi dojazdowej KDD od strony zachodniej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### CZĘŚĆ III

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

1) dla wszystkich terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości **0%**.

**§ 8.** Tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Kamienniku Nr XXX/173/04 z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**w. KARŁOWICE WIELKIE**  
**gm. KAMIENNIK - RYSUNEK PLANU**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**(grafikę pominięto)**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**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**

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, Nr 141, poz. 1492), 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

1.1. Zadania własne Gminy:

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

\* projektowane drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD o długości 280 mb, o parametrach określonych w planie dla dróg publicznych dojazdowych.

1.2. Prognozowany koszt realizacji ww. inwestycji należących do zadań własnych Gminy:

| Nazwa zadania                              | Koszt w zł |
|--------------------------------------------|------------|
| Droga KDD (280mb) z infrastrukturą (120)mb | 464.000    |
| Razem                                      | 464.000    |

### 1.3. Sposób realizacji:

Realizacja w/w 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 (ok.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 zadań może być tylko w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej. Udział ten może przekroczyć 50% nakładu finansowego.

## **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

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

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, Nr 141, poz. 1492), Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.