

Opols.2007.83.2583

**Uchwała Nr X/55/07
Rady Gminy Kamiennik**

z dnia 20 września 2007 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok**

(Opole, dnia 14 listopada 2007 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327), 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, 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), 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 Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok w granicach określonych na rysunkach zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok, składa się z:

- 1) 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się przebieg drogi KDD oraz wprowadza się zmiany zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNp.

§ 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i

wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 3) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez Gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

CZĘŚĆ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 7. Teren oznaczony symbolem **MNp-1** przeznacza się pod projektowaną **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**. Ustala się następujące parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku od poziomu terenu do okapu - max. 4,50 m,
- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy - max. 9,00 m,
- szerokość frontu na działce o nr ewid. 419 od 9,50 m do 16,5 m, na pozostałych działkach od 9,50 m do 12,0 m z dopuszczeniem 3 szczytów,
- geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 38 - 45° z usytuowaniem kalenicy zasadniczego (głównego) dachu prostopadle do drogi KDL,
- odległość linii zabudowy od drogi KDL należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- pokrycie dachu - dachówka, materiał dachówkopodobny, łupek,
- intensywność zagospodarowania max. 40 %,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50 %.

Dopuszcza się realizację parterowego obiektu gospodarczego o powierzchni zabudowy do 30 m² z dachami o geometrii analogicznej jak na budynku mieszkalnym. Nakazuje się dowiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego.

Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi KDL na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

CZĘŚĆ III

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

§ 8. 1. 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.

CZĘŚĆ IV

OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

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

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości **0 %**.

CZĘŚĆ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok uchwalonego uchwałą Nr XXX/174/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WSI KŁODOBOK (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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), 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, 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. 327) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30

czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy w Kamienniku rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok, nie przewiduje się realizacji dodatkowych 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

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Kłodobok

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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), 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.