

2463

Uchwała Nr XXII/130/08 Rady Gminy Kamiennik

z dnia 5 listopada 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 237, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik, postanawia się, co następuje:

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

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

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiących 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 Karłowice Wielkie wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczając działkę nr ewid. 192/1 pod zabudowę jednorodzinną projektowaną.

§ 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 postulatywny.

Część II Ustalenia szczegółowe

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

§ 6. Teren oznaczony symbolem **MN** przeznaczają się pod istniejącą i projektowaną **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**. Ustala się następujące parametry i standardy kształtowania projektowanej zabudowy:

- wysokość budynku od poziomu terenu do okapu – max. 4,50 m,
- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – max. 8,50 m,
- szerokość frontu od 8,00 m do 12,0 m z dopuszczeniem trzech szczytów,
- geometria dachów dwuspadowa symetryczna o nachyleniu 40 – 45° z dostosowaniem kierunku usytuowania kalenicy głównej analogicznie jak w budynku położonym w bezpośrednim sąsiedztwie; na działce nr ewid. 192/1 dopuszcza się usytuowanie kalenicy równoległe do osi drogi kat. "Z";

- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi kat. "Z" – 8 m,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi kat. "D" – 6 m,
- pokrycie dachu – dachówka, materiał dachówkopodobny,
- intensywność zagospodarowania max. 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,
- obsługa komunikacyjna działki nr 192/1 z drogi KDW; zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działki nr 192/1 z drogi KDZ.

Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 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.

Część III **Ochrona wartości kulturowych**

§ 7. 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**

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

- dla terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 1 %.

Część V **Przepisy końcowe**

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie uchwalonego uchwałą Nr XXX/173/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Aleksander Stonina

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/130/08
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej 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. z 2003 r. 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 późn. zm.) 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 z późn. zm.), Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Karłowice Wielkie, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXII/130/08
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej 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, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Nr 174, poz. 1457, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Kamiennik, rozstrzyga, co następuje:

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR W CZĘŚCI DOT. WSI KARŁOWICE WIELKIE

RYSUNEK PLANU

Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego

OZNACZENIA:



GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP WSI KARŁOWICE WIELKIE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZGODĄ NA PRZEZNACZENIE ICH
NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE



POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
PRZEZNACZONYCH POD BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
TERENY W OBRĘBIE KTÓRYCH ZNAJDUJĄ SIĘ
OBIEKTY WPISANE
DO REJESTRU ZABYTKÓW OWKZ



LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
STRAFY SANITARNE



TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH DO ZABUDOWY
STREFY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ



TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ISTN./PROJ.



TEREN ISTNIEJĄCEJ UBOJNI



TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



DROGI PUBLICZNE KATEGORI ZBIORCZEJ



DROGI PUBLICZNE KATEGORI DOJAZDOWEJ



DROGI WEWNĘTRZNE



TERENY ZALEŚIEN I ZADRZEWIEN ISTN.



TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH



Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXII/130/08
Rady Gminy w Kamienniku
z dnia 05 listopada 2008

