

**Uchwała nr XXXVII/194/09
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 28 grudnia 2009 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 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591; z 2002r. 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 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111) w związku z art. 20 ust.1 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) 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) tereny oznaczone symbolami UI-4 i UO-2a łączy się w jeden teren zmieniając ich przeznaczenie z terenu zabudowy usługowej z zakresu oświaty oraz zabudowy usługowej innej na teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony symbolem MM-1.

§ 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

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

Dla terenu oznaczonego symbolem MM- 1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, zabudowa agroturystyczna) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanych dróg kat. „D” – 6,0m.,
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną- min. 50%, a powierzchnię zabudowy- max 40%;
- 3) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:
 - a) wysokość budynków od poziomu terenu do okapu max. 4,50m., a do kalenicy max. 8,50m.;
 - b) szerokość frontów – od 9,00m do max. 13,0m (z dopuszczeniem trzech szczytów);
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 35-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;

- 4) dopuszcza się rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w całości albo części lub ich rozbiórkę w całości lub części;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usług podstawowych handlu i bytowych rzemiosła w budynku mieszkalnym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku lub przeznaczenie na cele usługowe budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się przekształcenie zagród w gospodarstwa agroturystyczne;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych, parterowych;
- 8) nakazuje się aby budynki gospodarcze, inwentarskie i składowe nie były wyższe od budynku mieszkalnego oraz aby budynki te, za wyjątkiem wiat na maszyny rolnicze, architektonicznie nawiązywały do budynku mieszkalnego w zakresie geometrii dachu, materiałów wykończenia zewnętrznego;
- 9) nakazuje się aby maksymalna wysokość budynków gospodarczych pełniących funkcję garażu wynosiła 6,00m od poziomu terenu do okapu;
- 10) architektura projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa;
- 11) dopuszcza się realizację wolnostojącego obiektu usługowego parterowego o geometrii dachu analogicznej jak budynek mieszkalny;
- 12) dopuszcza się, w przypadku odstąpienia od zabudowy, przeznaczenia terenu obejmującego część działki nr 29 pod zieleń parkową;
- 13) dopuszcza się przebudowę lub realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

OPLĄTY 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 15.12.2004r. 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.