

**Uchwała nr IX/48/11
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 22 września 2011 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz.113 oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124 Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) oraz uchwały Nr XXXIX/209/10 Rady Gminy Kamiennik z dnia 31 marca 2010r w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w gminie Kamiennik uchwalonej uchwałą nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/194/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009r.

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

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się na rysunku i w tekście planu oznaczenie terenu określonego w planie symbolami UI,UK-18 na UI,UK,UHp,MM-18;

2) rozszerza się zakres przeznaczenia terenu oznaczonego w planie UI, UK-18 teren usług kultury oraz usług pocztowo- telekomunikacyjnych o usługi handlu oraz zabudowę mieszkaniową mieszaną.

§4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UI,UK,UHp,MM-18;
- 2) dodatkowe ustalenia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) dodatkowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;;
- 4) dodatkowe ustalenia dotyczące wartości nieruchomości.

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

- 1) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 5) zadań dla realizacji celów publicznych;

§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) symbole określające funkcje terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§6. W §6 w ust.2 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. w tabeli w miejsce dotychczasowych ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem UI,UK-18 wprowadza się zapis w brzmieniu:

„1. Teren UI,UK, UHp, MM-18 przeznacza się pod usługi kultury, pocztowo- telekomunikacyjne, handlu oraz zabudowę mieszkaniową mieszaną i ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 0,9;
- 3) w granicach działek nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 15m² powierzchni usług (nie mniej niż 3 miejsca);
- 4) przy przebudowie i rozbudowie istniejącej zabudowy z dachem płaskim dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci i wysokości budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na dz.nr 58/2;
- 5) nakazuje się wystrój architektoniczny zabudowy dostosować do zabudowy charakterystycznej dla wsi Karłowice Wielkie;
- 6) dopuszcza się usługi rzemiosła bytowego jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) dopuszcza się zapewnienie zaopatrzenie terenu w energię elektryczną 30kV;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakazuje się dla terenu powierzchnię biologicznie czynną- min 35%;

- 10) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:
 - a) max. wysokość nie przekraczającą 7m do kalenicy,
 - b) max. wysokość obiektów do okapu (attyki)- 6,0m,
 - c) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, cegły, drewna, kamienia, okładzin metalowych);
- 11) dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych-do 2;
- 12) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 13) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną izolacyjną;
- 15) dopuszcza się istniejące obiekty budowlane przeznaczyć do likwidacji;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”
- 17) przed rozpoczęciem projektowania na terenie UI, UK, UHp, MM-18 znajdującym się w bezpośrednim otoczeniu Kościoła parafialnego pw. św. Marii Magdaleny wpisanego do rejestru zabytków nr 1148/66 z 12.02.196, nakazuje się wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, z którym należy uzgodnić dokumentację projektową; prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

2. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w ten sposób, że w §8 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. dodaje się ust.13 w brzmieniu:

„13. Teren UI,UK,UHp,MM-18 objęty zmianą planu w całości znajduje się na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. dla którego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.”

3. Rozszerza się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ten sposób, że w §10 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. w ust. 5 „Gospodarka cieplna” dodaje się pkt. 4 w brzmieniu:

„4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej również między liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg dla terenu UI,UK,UHp,MM-18”.

4. Rozszerza się w §14 uchwały Nr XXX/172/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004r. ustalenia planu dotyczące wartości nieruchomości, a ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej zagrodowej i siedliskowej;
- 2) 20% - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu; gastronomii i usług bytowych;
- 3) 30% - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej;
- 4) 30%- dla terenu UI,UK,UHp,MM-18.”

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice Wielkie w gminie Kamiennik uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kamiennik nr XXX/172/04 z dnia 15 grudnia 2004r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/194/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Kamiennik z dnia 25 grudnia 2009r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.