

**UCHWAŁA NR XXXV/192/18  
RADY GMINY KAMIENNIK**

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Karłowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm. ) oraz art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXI/108/16 z dnia 8 września 2016r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Karłowice Wielkie, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Karłowice Wielkie w granicach określonych na rysunkach zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r.

**§ 2.** Uchwala się zmianę 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., zwaną dalej zmianą planu.

**§ 3. 1.** Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, będący jej integralną częścią.

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**ROZDZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenu;
- 5) linie wymiarowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, oświaty, kultury, łączności i telekomunikacji
- 4) **wysokości budynków**- należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5)  **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej (w tym gospodarcze, garażowe, rekreacyjne i infrastruktury technicznej);
- 6)  **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy Kamiennik.

## **ROZDZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 6.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MW,MN,U:1** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjętą zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy minimalną 0,2, maksymalną 0,7;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni terenu;
- 4) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy funkcji podstawowej do 12,0m, obiektów towarzyszących do 4,5m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków;
- 7) nakazuje się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połąci  $36^{\circ} \div 45^{\circ}$  lub dachy płaskie o nachyleniu do  $10^{\circ}$ ;
- 8) nakazuje się dachy dwuspadowe pokryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych, czerwonym lub grafitowym;
- 9) nakazuje się na terenie zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ( w tym miejsca garażowe), minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) nakazuje się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek wielorodzinny i minimum 1 miejsce do parkowania w zabudowie usługowej, realizując je jako niezadaszone na powierzchni terenu;
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) nakazuje się ograniczenia ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 13) nakazuje się budynki przebudowywane, rozbudowywane i nowe realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 14) nakazuje się wprowadzenie zieleni na niezagospodarowanej części terenu.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych indywidualnych wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń grzewczych;
- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
- 3) wody opadowe zanieczyszczone należy z nawierzchni nieprzepuszczalnych odprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki kosztowe, oczka wodne);
- 5) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno - technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
- 6) nakazuje się przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu na terenie MW,MN,U:1 jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

**§ 9.** Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

**§ 10.** Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 11.** Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się kształtować zielenią wysoką w oparciu o rodzime gatunki roślin;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

**§ 12.** Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 13.** W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 14.** Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 16m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m<sup>2</sup>;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno- własnościowej nieruchomości.

**§ 15.** W granicach zmiany planu nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu z przylegających dróg publicznych dojazdowych (KDD), stanowiących zewnętrzny układ komunikacyjny;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych o szerokości jezdni nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 4) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 6) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 30%.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamiennik.

Przewodniczący Rady Gminy

**Aleksander Słonina**

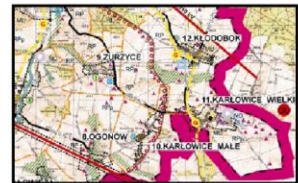
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI KARŁOWICE WIELKIE



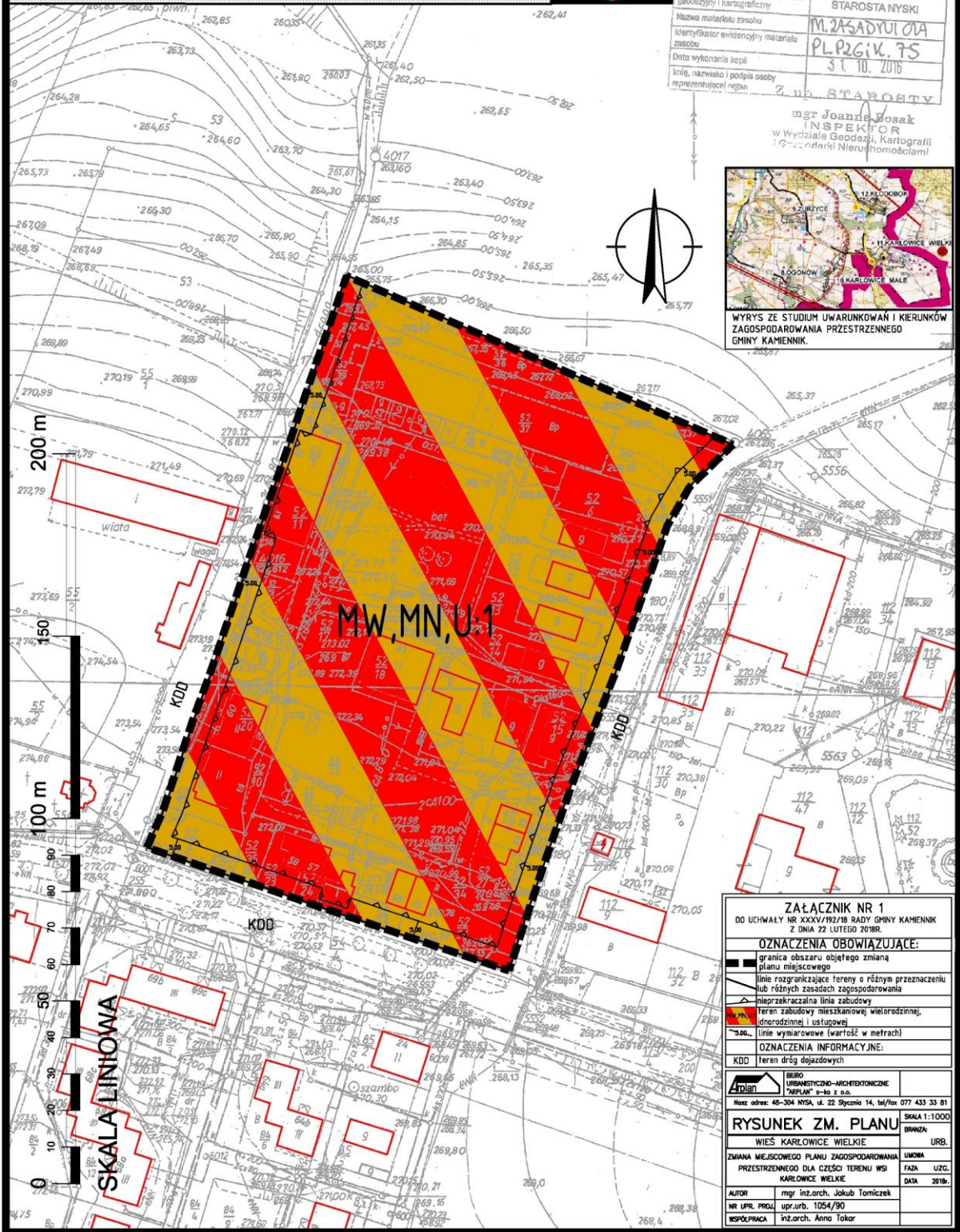
Wies-obsz. Karłowice Wielkie  
 położenie k.m. 1 dz. 52/2, 52/4  
 ul. 52/1, 52/2  
 podło mapy zas. 433.144.192.194  
 skala 1:1000

Podlega ona zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA NYSKI  
 Nazwa materiału zasobu: M. ZASADY UJĘCIA  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PL. PZG. K. 75  
 Data wykonania kopii: 31.10.2016  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Z. UL. STAROSTY

mgr Joanna Gosak  
 INSPEKTOR  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii i Geoinformacji Nieruchomości



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNIK.



200 m  
150 m  
100 m  
80 m  
70 m  
60 m  
50 m  
40 m  
30 m  
20 m  
10 m

SKALA LINIOWA

| ZAŁĄCZNIK NR 1   |   |
|--|---|
| DO UCHWAŁY NR XXXV/192/18 RADY GMINY KAMIENNIK Z DNIA 22 LUTEGO 2018R.                           |   |
| OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:   |   |
|  | granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego   |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                     |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy   |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jordanzkiej i usługowej  |
|  | linie wymiarowe (wartości w metrach)  |
| OZNACZENIA INFORMACYJNE:   |   |
|  | KDD teren dróg dojazdowych  |
|  | BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "MPPAN" s=sp z o.o.<br>Nasz adres: 46-304 WYSA, ul. 22 Stywnia 14, tel/fax 077 433 33 81 |
| <b>RYСУNEK ZM. PLANU</b>   |   |
| WIEŚ KARŁOWICE WIELKIE   |   |
| ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI KARŁOWICE WIELKIE | SKALA 1:1000<br>BRUNOK<br>URB.  |
| ALOR: mgr inż. arch. Jakub Tomczak   | LICZBA: FAZA<br>LICZ. DATA: 2018.   |
| NR UPN. PROJ. upr.urb. 1054/90   |   |
| WSPÓŁPRACIA: inż. arch. Anna Tokar   |   |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/192/18

Rady Gminy Kamiennik

z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Karłowice Wielkie.**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)

Rada Gminy Kamiennik, rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/192/18

Rady Gminy Kamiennik

z dnia 22 lutego 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) , art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Kamiennik rozstrzyga co następuje:

1. Na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu 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 terenach objętych zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.