

**UCHWAŁA NR XXXVII/247/10
RADY GMINY WALCE**

z dnia 14 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi
Rozkochów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce Rada Gminy Walce uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów w następujący sposób:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Plan obejmuje działki nr 184/2, 18 położone we wsi Rozkochów - zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1a, 1b** - rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** - 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.

§ 3. Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

ZL - lasy.

§ 6. Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;

- 2)**przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi obszarze, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 3)**rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4)**terenie** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 5)**przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6)**ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.)

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami **od 01 do 02** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

1)lasy;

2. Dla terenów wymienionych w § 15 pkt. 1 ustala się:

1)zakaz zabudowy,

2)prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 8. W zakresie ogólnym ustala się:

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. W zakresie ochrony wód i gruntów oraz ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczanie wód podziemnych.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. W obszarze opracowania nie występują tereny wymagające ochrony akustycznej, stosownie do przepisów odrębnych. Nie ustala się wymogów dotyczących ochrony akustycznej.

2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 11. Obszar opracowania położony jest w obszarze **głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332** /Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Nie ustala się - nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w szczególności obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji gminnej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** z istniejących i projektowanych dróg transportu rolnego.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 14. 1. Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach odrębnych.

2. Nie ustala się minimalnych powierzchni działek z prawem zabudowy wydziałanych po wejściu w życie uchwały.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Walcach.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Nossol

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXVII/247/10
Rady Gminy Walce
z dnia 14 września 2010 r.

[Zalacznik1a.png](#)

Załącznik nr 1a

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXXVII/247/10
Rady Gminy Walce
z dnia 14 września 2010 r.

[Zalacznik1b.png](#)

Załącznik nr 1b

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/247/10
Rady Gminy Walce
z dnia 14 września 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Walce stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/247/10
Rady Gminy Walce
z dnia 14 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Walce uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów dla lasów, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, w oparciu o dokumentację planistyczną, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.