Uchwała NrV/24/03
RADY GMINY WALCE
z dnia 3 lutego 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wsi DOBIESZOWICE

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74; Nr 58, poz.261; Nr 106, poz.496; Nr 132, poz.622; z 1997 r. Nr 9, poz.43; Nr 106, poz.679; Nr 107, poz.686; Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775; z 1998 r. Nr 155, poz.1014; Nr 162, poz.1126; z 2000 r. Nr 26, poz.306; Nr 48, poz.552; Nr 62, poz.718; Nr 88, poz.985; Nr 91, poz.1009) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139; Nr 41, poz.412; Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz.1157; Nr 120, poz.1268 oraz uchwały Rady Gminy Walce Nr XXIX/211/01 z dnia 10 sierpnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobieszowice Rada Gminy Walce uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobieszowice, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmujący obszar położony w granicach administracyjnych wsi.

§2

Plan składa się z uchwały zawierającej ustalenia tekstowe oraz załączników graficznych stanowiących integralną część uchwały:

1) załącznik Nr1 w skali 1: 2000 obejmujący tereny zabudowane wsi wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej,

2) załącznik Nr2 w skali 1: 5000 obejmujący pozostałe tereny w granicach administracyjnych wsi na mapie ewidencji gruntów.

§3

Załącznikami planu nie podlegającymi uchwaleniu są:

a) prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
b) dokumentacja uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
c) dokumentacja planistyczna.

§4

Ustalenia planu są spójne z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce''.

§5

Na cele rozwojowe wsi przeznacza się w planie grunty rolne klasy V i VI z udziałem w uzasadnionych przypadkach gruntów klasy IV na które uzyskano zgodę Wojewody Opolskiego.

§6

Realizacja planu odbywać się będzie przez określanie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu – dla nowych obiektów oraz modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany użytkowania obiektów i urządzeń istniejących – stosownie do ustaleń planu.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego objęty niniejszą uchwałą ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

2) linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

4) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie,

5) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i ogólne zalecenia dotyczące charakteru zabudowy,

6) ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej,

8) zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§8

Obowiązującymi ustaleniami planu określonymi na rysunku planu oznaczeniami graficznymi są:

1) granice opracowania i obowiązywania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako obowiązujące,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne,
4) linie zabudowy określone jako obowiązujące,
5) linie zabudowy określone jako nieprzekraczalne,
6) ściśle określone linie podziałów własnościowych wewnętrzne,
7) linie podziału wewnętrznego – orientacyjne,
8) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów,
9) sposób sytuowania budynku i głównej kalenicy dla budynków wskazanych na rysunku planu,
10) obszary i obiekty objęte ochroną prawną i sanitarną (przyrodniczy ciąg ekologiczny, strefa cmentarza),
11) przebiegi liniowe infrastruktury wynikające ze stanu istniejącego.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny bądź postulatywny, a ich uściślenie winno nastąpić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§9

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pod względem funkcjonalnym i przestrzennym winny spełniać:

- wymagania ładu przestrzennego w tym wymogi architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska kulturowego,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wymagania osób niepełnosprawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i zasady współżycia społecznego.

§10

Przyjęte w uchwale terminy i określenia należy rozumieć następująco:

1) **teren** – obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi,

2) **przeznaczenie podstawowe** lub **funkcja podstawowa** – przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

3) **przeznaczenie dopuszczalne** lub **funkcja dopuszczalna** – przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,

4) **przeznaczenie tymczasowe** – sposób zagospodarowania do czasu realizacji funkcji określonej w planie,

5) **przepisy szczególne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normy branżowe oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
6) **usługi publiczne** – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz inne o charakterze usług ogólnospołecznych realizowanych w ramach zadań własnych gminy, powiatu lub zadań wojewódzkich i rządowych,

7) **usługi komercyjne** – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy niepublicznych w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib partii i stowarzyszeń, instytucji gospodarczych, obsługi komunikacji, itp.,

8) **usługi z zielenią towarzyszącą** – tereny i obiekty z przewagą terenów wolnych, niezabudowanych pełniących funkcje towarzyszące w postaci placów i urządzeń sportowych zieleni urządzonej, rekreacji,

9) **urządzenia bądź funkcje towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących trwale związane z gruntem, w tym zaplecze parkingowo – garażowe, obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu, drobne obiekty usługowe jak kioski, stragany, itp.,

10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik wyrażający nieprzekraczalny, procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu,

11) **mieszkalnictwo** lub **funkcja mieszkaniowa** – tereny i obiekty przeznaczone na cele mieszkaniowe niezależnie od cech zabudowy dotyczące zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej,

12) **rzemiosło produkcyjno – usługowe** – tereny i obiekty przeznaczone dla nieprzemysłowego wytwarzania i usług wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią i dopuszczeniem mieszkań na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, nie stanowiące uciążliwości dla sąsiednich terenów (stolarstwo, ślusarstwo, piekarnictwo, kamieniarstwo),

13) **rzemieślnicze usługi bytowe** – obiekty wolnostojące i wbudowane pełniące usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, zegarmistrzowskie, optyczne, elektroniczne, fotograficzne, naprawy sprzętu AGD i RTV, odnawianie mieszkań, administracji, zarządzania, projektowania, obsługi podatkowej, obrotu nieruchomościami, itp. nie powodujące uciążliwość dla otoczenia,

14) **przestrzeń publiczna** – tereny w obrębie linii rozgraniczających placów, skwerów, parków, wydzielonych ciągów pieszych i innych terenów i urządzeń powszechnie dostępnych lub ustanowionych za powszechnie dostępne przez władze samorządowe miasta,

15) **linie rozgraniczające obowiązujące** – linie określające obowiązującą funkcję lub przeznaczenie terenu. Zmiana przebiegu linii wymaga zmiany planu,

16) **linie rozgraniczające orientacyjne** – linie określające przeznaczenie terenu możliwe do uszczegółowienia na etapie realizacji planu,

17) **linia zabudowy obowiązująca** – linia nakazująca zabudowę wg ustaleń rysunku planu,

18) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia zakazująca sytuowanie wszelkich obiektów bliżej krawędzi jezdni, pasa drogowego lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą obowiązującą,

19) **druga linia zabudowy** – linia określająca możliwość sytuowania drugiego budynku mieszkalnego w głębi działki, na istniejącym siedlisku.

20) **dach symetryczny** – należy rozumieć, jako dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych,

21) **elewacja frontowa** – to elewacja budynku położona od strony drogi, placu, otwartej przestrzeni widokowej.

Rozdział II

ZASADY PRZEZNACZANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§11

W planie zastosowano następujące symbole identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów, dla których ustalenia tekstowe zawierają wymienione obok paragrafy uchwały:

1) **Tereny mieszkaniowe**

MM	– tereny mieszkaniowe o zabudowie mieszanej, jednorodzinnej i zagrodowej / adaptowane i uzupełniane /	– §12
MN	– tereny mieszkaniowe o zabudowie jednorodzinnej wolnostojące / projektowane /	– §13
MW	– tereny mieszkaniowe o zabudowie wielorodzinnej / adaptowane /	– §14

2) **Tereny usług publicznych i komercyjnych**

UH, UG, UR, UP	– tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła i usług publicznych	– §15
UZ /MN	– tereny usług zdrowia, opieki społecznej, usług różnych nieuciążliwych i funkcji mieszkaniowej	– §16
UK	– tereny i obiekty sakralne	– §17
US	– tereny usług sportu	– §18
UTM	– tereny usług turystyki, rekreacji i rozrywki	

z funkcją mieszkaniową – §19

UI – tereny usług p–poż. – §20

3) Tereny produkcyjno - składowe

PP,PU – tereny przemysłowo – wytwórcze – §21

PU – tereny rzemiosła wytwórczego i usługowego z zabudową mieszkaniową – §22

PP, PU,PR,MR – tereny przemysłowo-produkcyjne, rzemiosła produkcyjno –usługowego i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem siedlisk zagrodowych – §23

S,UH – tereny składowo – handlowe – §24

4) Tereny zieleni

ZP – tereny parków, skwerów i zadrzewień – §25

ZC – tereny cmentarzy – §26

ZI – tereny zieleni izolacyjnej – §27

RL – tereny lasów – §28

RLd – tereny dolesień – §29

5) Tereny otwarte

RP – tereny rolne bez prawa zabudowy siedliskowej – §30

RZ – tereny łąk i pastwisk – §31

RO – tereny upraw ogrodniczych i sadów – §32

W – tereny wód otwartych – §33

6) Tereny komunikacji

KZ – drogi i ulice zbiorcze (powiatowe) – §34 – 35

KL – drogi i ulice lokalne (gminne) – §36

KD – ulice dojazdowe – §36

TG – drogi gospodarcze – §37

KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji (parking) – §38

KX – ciągi piesze – §39

KR	– ścieżki rowerowe	– §39
KK	– linia kolejowa	– §40

7) **Pozostałe ustalenia opisowe planu**

– Infrastruktura techniczna	– §41 – 45
– Ochrona środowiska kulturowego	– §46 – 47
– Ochrona środowiska przyrodniczego	– §48
– Przepisy końcowe	– §49 – 53

§12

Na terenach oznaczonych symbolem MM – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) Zasady zagospodarowania terenów

1) **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i zagrodowa z usługami wbudowanymi,**

2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na wolnych działkach i w ramach wtórnego podziału terenu pod warunkiem nie naruszania interesów posesji sąsiednich,

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących i sieci infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się prowadzenie drobnej działalności gospodarczej w pomieszczeniach budynków mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem nie naruszania interesów posesji sąsiednich i nie powodowania uciążliwości dla środowiska,

6) dopuszcza się lokalizację usług bytowych w budynkach mieszkalnych i gospodarczych pod warunkami, jak w pkt.5,

7) dopuszcza się lokalizację ogrodów przydomowych, zieleni ozdobnej i obiektów małej architektury,

8) dopuszcza się zmianę funkcji siedlisk zagrodowych na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz usług bytowych i komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii pod warunkiem nie naruszania interesów posesji sąsiednich,

9) zakazuje się lokalizowania obiektów produkcyjnych i usługowych mogących powodować uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich posesji i środowiska w zakresie nadmiernego hałasu, przykrych zapachów i uciążliwej obsługi transportowej,

10) zakazuje się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg kryteriów określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. (Dz.U. Nr 179, poz.1490).

b) Zasady kształtowania zabudowy

1) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych istniejących na tym terenie – bez zmian,
2) linie zabudowy dla budynków projektowanych – nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
3) intensywność zabudowy – maksimum 40% powierzchni działki,
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej nowej i przebudowywanej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze,
5) wysokość zabudowy gospodarczej i usługowej nowej i przebudowywanej nie może przekraczać 1,5 kondygnacji nadziemnej,
6) minimalna wielkości działki dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej – 600 m^2,
7) kształt bryły budynków i dachów projektowanej zabudowy należy dostosować do otoczenia,
8) minimalna szerokość frontu działki projektowanej – 15,0 m ,
9) w przypadku projektowania usług wbudowanych należy zapewnić w granicach działki minimum 2 miejsca parkingowe,
10) ogrodzenie działek – na zasadach obowiązujących przepisów.

c) Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
2) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Czasowo dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
3) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych opartych na paliwach nieuciążliwych dla środowiska,
4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
5) zaopatrzenie w gaz z butli bezprzewodowych,
6) usuwanie odpadów – gromadzenie w kontenerach i wywóz na wysypisko gminne.

§13

Na terenach oznaczonych symbolem MN – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) Zasady zagospodarowania terenów

1) **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna projektowana**

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług bytowych wbudowanych, nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4) dopuszcza się lokalizację ogrodów przydomowych i urządzeń małej architektury,

5) zakazuje się lokalizację siedlisk zagrodowych i produkcji zwierzęcej,

6) zakazuje się lokalizowania obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwość dla sąsiednich mieszkańców i środowiska w zakresie nadmiernego hałasu, przykrych zapachów i uciążliwej obsługi transportowej.

b) Zasady kształtowania zabudowy

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,

2) ustala się minimalną wielkości działki budowlanej na 700 m^2,

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m ,

4) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze, lecz nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 1,5 kondygnacji nadziemnej,

6) preferowane ustawienie budynku kalenicą główną równolegle do ulicy,

7) kształtowanie dachów w różnych zespołach MN dostosować należy do otoczenia. Plan preferuje dachy spadziste o kątach nachylenia 30 – 45^0,

8) intensywność zabudowy łącznie z powierzchnią utwardzoną nie może przekraczać 35% powierzchni działki,

9) dopuszcza się ogrodzenia działek do wysokości 1,5 m ,

10) ustala się minimalne odległości nasadzeń drzew i krzewów przy granicy z sąsiadami:
   - dla drzew i krzewów ozdobnych – 1,0 m ,
   - dla drzew owocowych – 2,5 m .

c) Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1) wyposażenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,

2) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej, czasowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na działkach. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni opartych na paliwach ekologicznych,

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej bez potrzeby jej rozbudowy,

5) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie, z butli bezprzewodowych,

6) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w kontenerach i wywóz na wysypisko gminne.

§14

Na terenach oznaczonych symbolem MW – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna istniejąca**,

2) dopuszcza się modernizację techniczną i funkcjonalną,

3) dopuszcza się adaptację parterów na cele usługowe,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, zieleni przydomowej, urządzeń dla dzieci i małej architektury,

5) obowiązuje wyposażenie terenów w pełną infrastrukturę techniczną przewidzianą w planie dla wsi.

§15

Na terenach oznaczonych symbolami UH,UG,UR,UP – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne wolnostojące i wbudowane z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i usług rzemieślniczych** z urządzeniami towarzyszącymi o charakterze publicznym,

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów istniejących oraz budowę obiektów nowych na posiadanych terenach,

3) wysokość obiektów nowych, przebudowywanych i modernizowanych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,

4) obowiązuje linia zabudowy wyznaczona istniejącą zabudową,

5) dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właścicieli obiektów usługowych oraz funkcje usług publicznych (sale zebrań, sale widowiskowe, siedziby stowarzyszeń, itp.),

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej do potrzeb liczby miejsc parkingowych w granicach własnego terenu,

7) obowiązuje zasada niepowodowania uciążliwości dla otaczających terenów mieszkaniowych oraz zapewnienia wysokich walorów estetycznych,

8) zakazuje się podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

9) obowiązuje pełne wyposażenie techniczne na zasadach przyjętych dla wsi.

§16

Na terenach oznaczonych symbolem UZ/MN – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu opieki społecznej i zdrowia, usługi nieuciążliwe różne oraz funkcja mieszkaniowa,**

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów na cele wymienione w poz.1,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, zieleni parkowej i małej architektury,

4) obowiązuje linia zabudowy od strony ulicy Głównej, wyznaczona istniejącą zabudową,

5) intensywność zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

6) obowiązuje pełne wyposażenie techniczne przewidziane dla obszaru wsi.

§17

Na terenach oznaczonych symbolem UK – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – kościół istniejący, adaptowany z zagospodarowaniem towarzyszącym,**

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę lub rozbudowę na warunkach określonych każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) zakazuje się wtórny podział terenu i lokalizację funkcji obcych.

§18

Na terenach oznaczonych symbolem US – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty sportowe,**
2) dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz drobne usługi komercyjne związane z funkcją terenów,
3) zakazuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej,
4) obowiązuje pełne wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną stosownie do funkcji i zagospodarowania terenu.

§19

Na terenach oznaczonych symbolem UTM – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i rozrywki z funkcją mieszkaniową dla właścicieli obiektów,**
2) dopuszcza się modernizację i adaptację obiektu mieszkalnego o zabudowie pałacowej na cele hotelowe, gastronomii i rozrywki pod warunkiem zachowania istniejącej formy architektonicznej budynku,
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, zieleni parkowej i małej architektury,
4) zakazuje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej,
5) zakazuje się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko,
6) obowiązuje pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną określoną w planie dla całej wsi.

§20

Na terenach oznaczonych symbolem UI – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – remiza p-pożarowa,**
2) obowiązują linie zabudowy wynikające ze stanu istniejącego,
3) dopuszcza się modernizację w ramach posiadanego terenu.

§21

Na terenie oznaczonym symbolem PP, PU – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłowo – wytwórcze,**

2) dopuszcza się lokalizację baz budownictwa, składów, magazynów i hurtowni, obiektów i zakładów obsługi rolnictwa, zakładów produkcji rzemieślniczej,

3) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właścicieli usytuowanych na tym terenie przedsiębiorstw,

4) ewentualny podział wewnętrzny terenów winien być poprzedzony zebraniem wniosków od potencjalnych inwestorów, które dadzą podstawę do wydzielenia odpowiednich stref użytkowania terenu,

5) dobór przedsięwzięć zapewniać winien ich bezkonfliktowe funkcjonowanie,

6) linia zabudowy od strony ulic KZ nie może być mniejsza niż 15,0 m ,

7) od strony terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,

8) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają oceny ich oddziaływania oraz raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

9) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w sposób zapewniający późniejsze zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu,

10) obowiązuje pełne uzbrojenie techniczne terenów we wszystkie media przewidziane dla wsi. W przypadku wystąpienia szkodliwych odpadów płynnych plan nakłada obowiązek ich wstępnego oczyszczenia przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wsi,

11) obowiązuje zapewnienie pełnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu.

§22

Na terenie oznaczonym symbolem PU – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – tereny rzemiosła wytwórczo –usługowego,**

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację przedsiębiorstw przemysłowych, składowych oraz usług bytowych i komercyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

3) dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właścicieli przedsiębiorstw zlokalizowanych na tym terenie,

4) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają oceny ich oddziaływania i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

5) obowiązuje linia zabudowy od strony ulicy KZ wyznaczona istniejącą zabudową,

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

7) obowiązuje pełne uzbrojenie techniczne we wszystkie media przewidziane dla wsi.

§23

Na terenie oznaczonym złożonym symbolem PP,PU,PR,MR – plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłowo – produkcyjne i obsługi rolnictwa,**

2) dopuszcza się lokalizację zakładów przemysłowo-wytwórczych, baz budownictwa, zakładów produkcji zwierzęcej, zakładów obsługi rolnictwa, zakładów produkcyjnych rzemieślniczych, a także siedlisk zabudowy zagrodowej,

3) dobór rodzajów przedsięwzięć nie może powodować konfliktów wewnętrznych i wzajemnej uciążliwości,

4) dopuszcza się, jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właścicieli lokalizowanych zakładów,

5) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają oceny ich oddziaływania i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (Dz.U. Nr 179, poz.1490 z 2002 r.),

6) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy KZ wynosi 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę,

7) miejsca parkingowe należy wyznaczyć w granicach posiadanego terenu,

8) obowiązuje pełne uzbrojenie techniczne we wszystkie media przewidziane dla wsi. Odpady płynne z produkcji przemysłowej i zwierzęcej wymagają wstępnego oczyszczenia na własnym terenie.

§24

Na terenach oznaczonych symbolem S,UH – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **przeznaczenie podstawowe – tereny składowo - handlowe,**

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy i urządzeń w granicach posiadanego terenu,

3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, zapewnienie ładu przestrzennego i estetyki w zagospodarowaniu całego terenu,

4) dopuszcza się lokalizację dodatkowych funkcji usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, zieleni i małej architektury,

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KZ – 15,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,

7) wysokość zabudowy – nieprzekraczalna do 8,0 m od poziomu do szczytu kalenicy,

8) intensywność zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni terenu,

9) zakazuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem mieszkania dla właściciela,

10) zakazuje się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

11) obowiązuje pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną na zasadach przewidzianych w planie dla wsi,

12) w granicach działki zapewnić odpowiednią do liczby użytkowników ilość miejsc parkingowych.

§25

Na terenach oznaczonych symbolem ZP – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna** obejmująca skwery, zieleńce i zadrzewienia,

2) dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie kompozycji zieleni,

3) dopuszcza się przekształcenie dużej partii terenów zadrzewionych przy ulicy Kozielskiej z przeznaczeniem na park wiejski,

4) w obrębie skwerów w ciągu ul. Głównej stanowiącego centralny ciąg pieszo – jezdny wsi obowiązuje szczególnie staranne komponowanie zieleni niskiej i wysokiej,

5) dopuszcza się wprowadzenie stosownie do usytuowania zieleni urządzenia zabawowe dla dzieci i obiekty małej architektury ,

6) zakazuje się w obrębie terenów zieleni lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów, z wyjątkiem rowerów,

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń sanitarnych i drobnych punktów sprzedaży (prasa, owoce, lody)

§26

Na terenach oznaczonych symbolem ZC – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe i wyłączne – cmentarz czynny (z rezerwą),**

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę cmentarnych obiektów kubaturowych (dom pogrzebowy, kaplice, itp.),

3) dopuszcza się lokalizację punktów sprzedaży kwiatów i innych akcesoriów cmentarnych,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sanitarnych dla odwiedzających i parking,

5) obowiązuje wyposażenie terenu w wodę, energię elektryczną i miejsce składowania odpadów,

6) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy w strefie cmentarza, którą plan ustala na 50,0 m od granic ogrodzenia,

7) obowiązuje zachowanie głównego wejścia na teren cmentarza od strony istniejącej ulicy dojazdowej.

§27

Na terenach oznaczonych symbolem ZI – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna,**

2) obowiązuje utworzenie pasów zieleni izolacyjnej między terenami o konfliktowych bądź sprzecznych funkcjach wg oznaczeń na rysunku planu.

§28

Na terenach oznaczonych symbolem RL – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie wyłączne – tereny lasów i zadrzewień,**

2) dopuszcza się możliwość wykorzystywania większych, atrakcyjnych partii na cele rekreacyjno –wypoczynkowe, za zgodą zarządcy lasów,

3) prowadzenie gospodarki leśnej – na zasadach określonych przez zarządcę lasów,

4) zakazuje się lokalizację jakiejkolwiek zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,

5) zakazuje się składowanie odpadów i wylewania nieczystości,

6) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów.

§29

Na terenach oznaczonych symbolem RLd – plan ustala obszary przewidziane do dolesień wynikające z opracowania granicy polno – leśnej dla wsi oraz obszary zgłoszone przez właścicieli do zalesienia odpowiadające obowiązującym przepisom w sprawie zalesiania gruntów rolnych.

§30

Na terenach oznaczonych symbolem RP – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne,**
2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, trwale związanych z gruntem,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją roślinną (wiaty, szopy), bez możliwości lokalizacji nowych, samodzielnych siedlisk rolnych,
4) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych niskich klas, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg gospodarczych,
7) zakazuje się likwidację śródpolnych enklaw zadrzewień i krzewów,
8) ustala się, że zmiana przeznaczenia podstawowego na inne funkcje nie związane z rolnictwem możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany planu.

§31

Na terenach oznaczonych symbolem RZ – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych**,
2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej trwale związanej z gruntem,
3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją roślinną (wiaty, szopy), bez prawa budowy nowych siedlisk zagrodowych,
4) dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych,
5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych,
6) dopuszcza się lokalizację sztucznych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa,
7) dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń służących gospodarce wodnej wsi,
8) dopuszcza się zalesienie terenów użytków zielonych o niskich klasach bonitacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
9) obowiązuje ochrona i wzbogacanie walorów przyrodniczych terenu, w tym ochrona zadrzewień i zakrzewień śródłąkowych i przywodnych,
10) obowiązuje zakaz lokalizowania jakichkolwiek składowisk i wysypisk nie związanych z produkcją rolną,

11) obowiązuje zakaz składowania materiałów i odpadów mogących mieć znaczący wpływ na stan środowiska przyrodniczego

§32

Na terenach oznaczonych symbolem RO – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – ogrody i sady,**
2) zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, w tym produkcji zwierzęcej i usługowej,
3) zakaz użytkowania powodującego uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przynależnych działce siedliskowej,
5) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne w postaci oczek wodnych, altan, urządzeń małej architektury i zieleni ozdobnej,
6) dopuszcza się usytuowanie przydomowych urządzeń infrastruktury technicznej (zbiorniki oleju opałowego, itp.).

§33

Na terenach oznaczonych symbolem W – plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe – wody otwarte,** w tym Potok Ligocki,
2) gospodarka na wszystkich wodach winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) cieki wodne gminne winny mieć zapewniony dostęp po obu stronach szerokości 3,0 m pasa po każdej stronie.

Rozdział III

ZASADY ROZWOJU I FUNKCJONOWANIA KOMUNIKACJI

§34

Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej wsi w zakresie:

- przebiegu i parametrów technicznych ulic zbiorczych o klasie dróg powiatowych oraz dróg powiatowych oznaczonych symbolem KZ,
- przebiegu i parametrów technicznych ulic lokalnych i dojazdowych o klasie dróg gminnych oraz dróg gminnych, oznaczonych symbolami KL i KD,
- przebiegu i parametrów technicznych dróg gospodarczych o klasie dróg gminnych oznaczonych symbolem TG,
- zasad lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS,
- zasad lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oznaczonych symbolem KR i KX,
- przebiegu linii kolejowej Nr 137 relacji Kędzierzyn-Koźle – Nysa.

§35

Na terenach oznaczonych symbolem KZ dotyczących ulic zbiorczych w ciągach dróg powiatowych oraz dla tych dróg (droga nr 27 –810 relacji Krapkowice – Twardawa oraz droga nr 27 – 470 relacji Pokrzywnica – Dobieszowice) ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
   Może ona ulegać zmianie w zależności od istniejącego wzdłuż niej zainwestowania kubaturowego,
2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu po 3,5 m każdy,
3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających obejmuje: jezdnię, pasy zieleni oraz chodniki,
4) dopuszcza się stosowanie pasa postojowego,
5) dopuszcza się usytuowanie chodnika bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym.
   Szerokość chodnika nie powinna być mniejsza niż 2,0 m.
   Dopuszcza się zmniejszenie szerokości chodnika do 1,0 m jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.

§36

Dla terenów oznaczonych symbolem KL i KD dotyczących ulic lokalnych i dojazdowych w ciągach dróg gminnych oraz dla tych dróg ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

   KL – 12,0 m,
   KD – 10,0 m,

2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających obejmuje:
   jezdnię, pasy zieleni oraz chodniki.

Dopuszcza się usytuowanie pasa postojowego,

3) chodnik może być usytuowany bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym. Ulica klasy dojazdowej (KD) w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników.

§37

Dla terenów oznaczonych symbolem TG dotyczących dróg gospodarczych o klasie dróg gminnych ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nie określa się linii rozgraniczających,

2) szerokość jezdni – 5,0 m,

3) dopuszcza się gruntowy utwardzony charakter jezdni.

§38

Dla terenów oznaczonych symbolem KS dotyczących urządzeń obsługi komunikacji ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Symbolem KS oznaczono parkingi wydzielone i przystanki autobusowe. Granice parkingów wydzielonych obowiązują wg ustaleń na rysunku planu.

§39

Dla terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oznaczonych symbolem KR i KX ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejące ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) dopuszcza się możliwość usytuowania ścieżek rowerowych w drogowych pasach ulicznych przy uwzględnieniu następujących warunków:
   - odległość ścieżki rowerowej od krawędzi jezdni powinna wynosić 3,5 m,
   - dopuszcza się w wypadkach uzasadnionych warunkami miejscowymi usytuowanie ścieżki rowerowej przy jezdni.

§40

Dla terenów oznaczonych symbolem KK plan ustala adaptację fragmentu linii kolejowej relacji Kędzierzyn-Koźle – Nysa przewidzianej do elektryfikacji.

Rozdział IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§41

Plan ustala następujące warunki i zasady zasilania w energię elektryczną :

1) przewiduje się adaptację dwóch linii energetycznych wysokiego napięcia:
   - dwutorowej 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole, dotychczas nie włączonej do ruchu,
   - dwutorowej 110 kV o torach relacji Hajduki Nyskie – Zdzieszowice oraz Ceglana (Głogówek) – Blachownia Śl.,

2) dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów w/w linii, włącznie z wymianą słupów wsporczych,

3) w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego na środowisko i zdrowie ludzi wyznacza się pas ograniczonego użytkowania – strefę ochronną (uprawy polowe, zieleń niska):

   - dla linii 2x 110 kV o szerokości minimum 35,0 m (2 x 17,5m) od osi.

     W obszarze tej strefy obowiązuje bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci najwyższych napięć,

   - dla linii 2x 400 kV o szerokości minimum 70,0 m (2 x 35,0 m) od osi.

     W obszarze tej strefy obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

     Dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej obowiązuje zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 60,0m od osi linii.

Dla linii 2x 400 kV obowiązują dodatkowe, szczegółowe uwarunkowania zawarte w Uchwale Nr XXX/218/01 Rady Gminy Walce z dnia 10 września 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Walce, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym woj. opolskiego Nr 91 (poz.761) z dnia 9 października 2001r.

4) zakłada się podstawowe zasilanie w energię elektryczną za pośrednictwem stacji 110/15 kV GPZ „ Krapkowice'' oraz pomocniczo przez GPZ „ Koźle '',

5) dla obsługi obszarów rozwojowych należy zrealizować nowe stacje transformatorowe (15/0,4 kV) typu słupowego lub murowanego,

6) pod lokalizację energetycznych stacji transformatorowych 15/ 0.4 kV należy rezerwować teren o wymiarach 5,0 x 5,0 m,

7) dla istniejących napowietrznych linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość ich likwidacji i zastąpienia liniami kablowymi – doziemnymi,

8) projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

9) dopuszcza się możliwość realizacji odcinków linii prowadzonych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – nie kolidujących z innymi obiektami i urządzeniami,

10) budowę i montaż linii średniego i niskiego napięcia należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku,

11) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i NN, linie te mogą być przebudowane przez Zakład Energetyczny z chwilą przystąpienia przez inwestora do realizacji swojego zadania w oparciu o spisaną umowę przyłączeniową,

12) dla obszarów rozwojowych wsi wielkość zapotrzebowanej mocy oraz problemy zasilania należy rozwiązać na etapie założeń techniczno – ekonomicznych, przy czym poszczególni inwestorzy powinni zgłosić zapotrzebowanie na moc i określić spodziewane zużycie energii elektrycznej.

§42

Plan ustala następujące warunki i zasady zaopatrzenia w gaz :

1) zasilanie w gaz przewodowy może nastąpić w ramach gazyfikacji gminy Walce i wykorzystaniu magistrali gazu ziemnego wysokoprężnego relacji Obrowiec – Racibórz przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy gminy Walce, przez gminy Głogówek i Krapkowice.

§43

Plan ustala następujące warunki i zasady zasilania w ciepło:

1) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się czasowo utrzymanie istniejących form ogrzewania punktowego dla indywidualnych posesji,
2) docelowo plan przewiduje zmianę nośników energii cieplnej i oparcie ogrzewania wyłącznie na paliwach ekologicznych.

§44

Plan ustala następujące warunki i zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę dla istniejącego i projektowanego zainwestowania zapewnia wodociąg grupowy w oparciu o ujęcie i stację uzdatniania wody w Rozkochowie,
2) sieć wodociągowa posiada nowoczesne rozwiązania techniczne, gwarantujące jej wysoką sprawność, zapewniając w wodę na cele bytowo – gospodarcze oraz p–poż. o właściwej jakości i wystarczającej ilości,

3) sieć wodociągową do projektowanych terenów rozwojowych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

§45

Plan ustala następujące warunki i zasady odprowadzania ścieków i składowania odpadów:

1) zakłada się utworzenie systemu kanalizacji wsi w ramach zlewni o nazwie „ Walce-Zdzieszowice'' z przerzutem przez rzekę Odrę do oczyszczalni ścieków w mieście Zdzieszowice,

2) programuje się wykonanie kanalizacji grawitacyjnej z rur Ø 0,15 – 0,30 PCV wraz z lokalnymi pompowniami sieciowymi.
Ścieki sprowadzone zostaną do programowanej pompowni D1 współpracującej z rurociągiem tranzytowym Ø 90 PE długości 550 mb i przetłaczane do kanalizacji grawitacyjnej wsi Walce.
Powyższe warunki i zasady odprowadzania ścieków przyjęto wg „ Koncepcji programowej – wariant zlewnia Walce – Zdzieszowice'', wykonanej w Biurze Projektów Wodociągów i Kanalizacji „ NEUSTEIN'' s.c. z 1998 r.,

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dla wsi, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić je na oczyszczalnię ścieków w Zdzieszowicach,

4) zakłada się składowanie odpadów bytowych wg obecnych zasad, na międzygminnym składowisku we wsi Nowe Kotkowice w gminie Głogówek, po uprzednim ich posortowaniu do pojemników umieszczonych na każdej posesji,

Rozdział V

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§46

Plan ustala następujące warunki i zasady ochrony konserwatorskiej zasobów kulturowych:

1) we wsi Dobieszowice ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zasoby kulturowe:

zabytki nieruchome

- kapliczka z XIX wieku, położona przy ulicy Górnej obok nr 85, murowana,

- kapliczka z początku XX wieku, położona pośrodku wsi, murowana, nr rejestrowy 2329/94, 5.04.94,
- dom folwarczny z XIX wieku, położony przy ulicy Kozielskej 10–12, murowany, nr rejestrowy 1619/66,
- spichlerz folwarczny z pierwszej połowy XIX wieku, murowany, nr rejestrowy 1620/66,
- dom z 1885 roku, położony przy ulicy Głównej 33, murowany,
- dom z końca XIX wieku, położony przy ulicy Głównej 50, murowany,
- dom z 1919 roku, położony przy ulicy Głównej 27, murowany,
- dom z końca XIX wieku , położony przy ulicy Głównej 48, murowany.

§47

Plan ustala następujące zasady ochrony wartości kulturowych wsi

1) zachowanie gabarytów i zasadniczych proporcji wysokościowych budynków kształtujących sylwetę wsi,
2) utrzymanie kompozycji zieleni.

Zakazuje się:

1) realizacji obiektów wielkokubaturowych i dysharmonijnych, naruszających kompozycję przestrzenną historycznego układu, oraz wprowadzanie obiektów silnie eksponowanych – dominant lub subdominant,
2) likwidację obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską z wyłączeniem przypadków na które wyrazi zgodę Wojewódzki Konserwator Zabytków,
3) prowadzenia napowietrznych linii przesyłowych.

Nakazuje się:

Uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań mogących oddziaływać na środowisko kulturowe wsi.

Rozdział VI

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§48

1) W obrębie wsi Dobieszowice występują uwarunkowania przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym, wymagające wzmożonej ochrony. Obejmują one położenie wsi w obszarze występowania zbiornika wód podziemnych GZWP 332 o nazwie Subniecka Kędzierzyńsko –Głubczycka oraz występowanie fragmentu korytarza ekologicznego rzeki Straduni.
Mając powyższe na uwadze, ustalenia planu we wszystkich paragrafach nakazują stosowanie zasad zagospodarowania minimalizujących negatywne oddziaływanie na otoczenie w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczeń gleby, hałasu i wibracji oraz promieniowania elektromagnetycznego,

2) Plan wyznacza obszary ograniczonego użytkowania do których zalicza:

- tereny stanowiące strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50,0 m, w obrębie której obowiązuje zakaz zabudowy,
- tereny obejmujące strefę ograniczonego użytkowania od linii wysokich napięć 400 kV i 110 kV – wg ustaleń planu w §39,
- tereny zieleni i tereny otwarte obejmujące pola uprawne i łąki – wg ustaleń §28 – 31 ,

3) W zakresie ochrony powietrza plan wprowadza zalecenie stosowania paliwa ekologicznego i ograniczenia w lokalizowaniu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) W zakresie ochrony wód podziemnych, wód powierzchniowych i gleb plan ustala obowiązek odprowadzenia ścieków do oczyszczalni, zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i obowiązek gromadzenia nieczystości stałych w kontenerach, a następnie wywóz na wysypisko poza granicami opracowania.

5) W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala następujące dopuszczalne poziomy hałasu powodowane przez różne źródła:

a) dla terenów MW,MN

- od źródeł komunikacji drogowej

  Leg dla dnia ($6^{00} – 22^{00}$) – 55 dB (A)
  Leg dla nocy ($22^{00} – 6^{00}$) – 45 dB (A)

- od pozostałych źródeł

  Leg dla dnia ($6^{00} – 22^{00}$) – 45 dB (A)
  Leg dla nocy ($22^{00} – 6^{00}$) – 40 dB (A)

b) dla terenów MR

- od źródeł komunikacji drogowej

  Leg dla dnia ($6^{00} – 22^{00}$) – 60 dB (A)
  Leg dla nocy ($22^{00} – 6^{00}$) – 50 dB (A)

- od pozostałych źródeł

  Leg dla dnia ($6^{00} – 22^{00}$) – 50 dB (A)

Leg dla nocy ($22^{00} – 6^{00}$) – 40 dB (A)

6) Dla zabezpieczenia przeciwpowodziowego należy konserwować i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia melioracji podstawowej, dążąc do jej sukcesywnej modernizacji.

7) W obrębie terenów zagrożenia zasięgiem zalewów wód powodziowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują zakazy określone w art.40 i art.83 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U.Nr 115 poz.1229 z późn.zm.)

8) W obrębie lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Straduni, którego mały fragment wchodzi na obszar wsi Dobieszowice obowiązuje ścisła ochrona wartości zasobów i walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego, utrzymywanie zdolności ekosystemu do odtwarzania zasobów przyrody i swobodnej migracji gatunków zwierząt. Generalnie obowiązują zasady gospodarowania i zadrzewiania określone dla całego obszaru korytarza ekologicznego rzeki Straduni, która w całości przebiega poza obszarami wsi Dobieszowice.

9) Należy dążyć do utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, a także do utrzymania i odtworzenia ciągów zieleni przydrożnej.

Rozdział VII

PRZEPISY KOŃCOWE

§49

1) Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe, w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służące naliczaniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5-ciu lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące:

   1) tereny oznaczone symbolami PP, PU, UTM – 20%,
   2) tereny oznaczone symbolami MM, MN, MW, UT – 10%,
   3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami – 0%.

§50

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Walce zatwierdzonego uchwałą Nr VII/87/91 Rady Gminy Walce z 31 stycznia 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 4 z dnia 3 marca 1991 roku – w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§51

W sprawach nie uregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§52

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

§53

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Kubicz