UCHWAŁA Nr XLVI/285/06

RADY GMINY w WALCACH

z dnia 7 września 2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi BROŻEC

N a podstawie Art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), Art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy w Walcach Nr XXX/196/05 z dnia 25.04.2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi BROŻEC, - po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce, - Rada Gminy w Walcach uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec uchwalonego dnia 3 lutego 2003 r..Nr uchwały V/23/2003, w części dotyczącej fragmentu terenu o powierzchni 1,2381 ha ,- nr ewidencyjny 1154/15, oznaczonego symbolami PP i ZI, przeznaczonego w planie wsi na cele przemysłowo – wytwórcze..

§2

Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu o numerze ewidencyjnym 1154/15 o powierzchni 1,2381 ha na cele rolniczo- produkcyjne w gospodarstwie hodowlanym.

§3

Teren objęty zmianą planu uzyskuje w tekście uchwały i na rysunku planu symbol RU

§4

Zmiana planu uzyskuje formę tekstową w postaci niniejszej uchwały i formę graficzną w postaci rysunku zmiany planu na mapie geodezyjnej w skali 1: 1000

§5

Załącznikami do uchwały są:

a) załącznik Nr 1 - rysunek planu
b) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
c) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

§ 6

Dla terenu oznaczonego symbolem RU plan ustala następujące zasady i warunki zagospodarowania:

a) Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:

1.Przeznaczenie podstawowe: - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych.**

2. Dopuszcza się wielkość obsady, jak dla terenów wiejskich poza zwartą zabudową,- w ilości dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, która nie jest zaliczana w obowiązujących przepisach do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu bądź przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu.

2.Dopuszcza się, jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właścicieli gospodarstwa.

3.Ustala się podział funkcjonalny terenu na strefę produkcyjną, dla której plan określa nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów hodowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,- i strefę funkcji uzupełniających, w której plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową, urządzenia towarzyszące , uprawy polowe i leśne.
.

4.Ustala się obowiązek stworzenia ekranu izolującego w postaci pełnego ogrodzenia wysokości powyżej 1,8 m i szpaleru zwartej zieleni średniej i wysokiej w części wschodniej graniczącej z terenami otaczającymi istniejącą zabudowę mieszkaniową i projektowanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi - terenami przemysłowo-wytwórczymi.
Ogrodzenie pozostałych granic terenu według ogólnie obowiązujących przepisów.

5. Ustala się wjazd na teren gospodarstwa od strony drogi publicznej, to jest ulicy Reymonta . Dojazd do obiektów na terenie objętym zmianą planu winien spełniać wymogi dojazdu pożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6.Ustala się następujące dopuszczalne wskaźniki intensywności zabudowy:
- w strefie produkcyjnej - do 70 %
- w strefie funkcji uzupełniających - do 20%

7.Nakazuje się usytuowanie w granicach objętych planem stanowisk parkingowych w ilości 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego.

b) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1.Ustala się linie rozgraniczające dla całego terenu objętego planem i linie zabudowy nieprzekraczalne,- oddzielnie dla strefy produkcyjnej i oddzielnie dla strefy funkcji uzupełniających według oznaczeń na rysunku planu.

2.Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budynków i urządzeń w granicach ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy.

3.Wysokość budynków i obiektów produkcyjnych należy dostosować do wymogów technologicznych. Dopuszczalna wysokość pozostałych budynków – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, stosownie do przeznaczenia. Architektura obiektów dostosowana do funkcj i charakteru otoczenia.

4.Geometrię dachów należy dostosować do przeznaczenia budynku nawiązując do charakteru zabudowy otaczającej i lokalnego krajobrazu .

§ 7

Dla terenu oznaczonego symbolem RU plan ustala następujące zasady ochrony środowiska i wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1.Z uwagi na położenie terenu objętego planem w obrębie Gównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka"wymagającego szczególnej ochrony oraz z uwagi na warunki życia mieszkańców wsi, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i metod prowadzenia hodowli na poziomie najlepszej dostępnej techniki zapewniającej eliminowanie negatywnego, ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych,.emisji zanieczyszczeń do atmosfery, nadmiernego hałasu i nadmiernego promieniowania niejonizującego oraz ograniczenie emisji zapachowej.

2.Zakazuje się hodowlę i chów zwierząt futerkowych obcych rodzimej faunie.

3.Dopuszcza się hodowlę zwierząt gospodarskich metodą bezściołową ,opartą na systemie kanałowym odprowadzającym płynne odchody do szczelnych zbiorników o pojemności odpowiadającej wielkości obsady zwierząt i wymogom obowiązujących w tym zakresie przepisów.

4. Zakazuje się lokalizację przedsięwzięć zakwalifikowanych w przepisach szczególnych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest lub może być wymagane. Zakaz nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się gromadzenie ścieków produkcyjnych i bytowych w szczelnych zbiornikach wybieralnych o pojemności zgodnej z przepisami szczególnymi , usytuowanych w obrębie strefy hodowlanej.
Ścieki bytowe i opadowe , docelowo należy odprowadzać poprzez system kanalizacji przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec.

6.Zakazuje się odprowadzania ścieków produkcyjnych i bytowych bezpośrednio do ziemi

7.Dopuszcza się gromadzenie obornika na szczelnej płycie usytuowanej w południowo-zachodniej części strefy hodowlanej, w sąsiedztwie terenów rolnych w sposób zgodny z wymogami określonymi w przepisach szczególnych o nawozach i nawożeniu i odprowadzaniu ścieków do ziemi.

8.Nakazuje się uzbrojenie terenu w wodę i energię elektryczną na zasadach i warunkach określonych przez zarządzających sieciami.

9.Nakazuje się zapewnić dostęp terenu objętego zmianą planu do hydrantów zaopatrujących w wodę do gaszenia pożaru, na zasadach i warunkach określonych w obowiązujących przepisach.

10. Dopuszcza się wyposażenie terenu w gaz bezprzewodowy, a w razie gazyfikacji wsi w gaz sieciowy na warunkach określonych przez dysponenta gazu.

11. Nakazuje się racjonalne zagospodarowanie i utrzymanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, w szczególności istniejących zadrzewień , stanowiących ważny element lokalnego krajobrazu i ostoję ptactwa.

12..Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach (kontenerach), i postępowania z nimi zgodnie z uchwalonymi zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy . Odpady pozostałe należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

13.Ustala się obowiązek niezwłocznego powiadamiania Wojewody Opolskiego lub Wójta w przypadku odkrycia w czasie robót ziemnych szczątków roślin lub zwierząt.

§ 8

Na podstawie Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0 %

§ 9

Plan nie ustala zasad i warunków podziału nieruchomości z uwagi na brak takiej potrzeby.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec oraz przepisy ustaw szczególnych.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Walce.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Kubicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Walcach Nr XLVI/285/6 z dnia 7 września 2006r. sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec w części obejmującej działkę Nr 1154/15 w Brożcu.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Gminy w Walcach o sposobie rozpatrzenia uwag

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec w części dotyczącej działki nr ewidencyjny 1154/15 położonej we wsi Brożec
stanowiącego zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr Nr V/23/03 Rady Gminy w Walcach z dnia 3 lutego 2003r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 20 z dnia 27 marca 2003r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. nr 80, poz. 717) Rada Gminy w Walcach w oparciu o dokumentację z ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu rozstrzyga co następuje :

Nie uwzględnia się uwag mieszkańców wsi Brożec wnoszących o odstąpienie od projektowanego przeznaczenia terenu działki nr 1154/15 na cele hodowli trzody chlewnej z uwagi na :

- potencjalny negatywny wpływ na wszystkie komponenty środowiska i stan zdrowia mieszkańców,
- uciążliwość spowodowana przenoszeniem kurzu i błota przez dojeżdżające na teren działki ciągniki,
- brak gwarancji, że ustalenia planu dotyczące techniki i technologii chowu będą przestrzegane,

<u>z uzasadnieniem</u> :

Teren objęty zmianą planu, położony poza zwartą zabudową wsi, przeznaczony jest na cele hodowli trzody chlewnej o obsadzie ograniczonej do 60 DJP. Zakład o takiej obsadzie nie należy w świetle obowiązujących przepisów do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, – nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, ani innych specjalnych ekspertyz.

Ustalenia zawarte w projekcie dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zasady gospodarki odchodami zwierzęcymi, zasady sytuowania obiektów hodowlanych, zasady ekranowania zakładu od strefy zabudowy mieszkaniowej wsi przestrzennym uwzględniają zasady zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób zapewniający eliminowanie wpływu szkodliwego na środowisko i ograniczenie maksymalne uciążliwości zapachowych.

Uwagi o szkodliwości i zagrożeniu przedsięwzięcia dla zdrowia ludzi są nieuzasadnione.

Plan ustala wjazd na teren przedmiotowej działki od strony ul. Reymonta. Jest to droga publiczna, która stanowi dojazd do pól położonych w tym rejonie wsi.

Uciążliwość spowodowana wzniecaniem kurzu lub rozpryskiwaniem błota przez przejeżdżające ciągniki na drodze publicznej (transportu rolnego) nie jest przedmiotem sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani jego zakresu.

Gwarantem przestrzegania ustaleń planu są przepisy prawne obowiązujące na etapie wydawania pozwoleń budowlanych, pozwoleń na użytkowanie i nadzór w trakcie funkcjonowania zakładu.

Troska o zachowanie warunków dobrego sąsiedztwa i niepogarszania stanu środowiska towarzyszyła wszystkim etapom prac projektowych i procedur sporządzania projektu zmiany planu, potwierdzoną uzyskaniem pozytywnych opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Komisji Rolnictwa Rady Gminy i uzgodnień projektu zmiany planu przez wszystkie kompetentne organy w zakresie ochrony środowiska.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Kubicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy w Walcach Nr XLVI/285/06
z dnia 7 września 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi BROŻEC
w części obejmującej działkę Nr 1154/15 w Brożcu

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
w s p r a w i e r e a l i z a c j i i n w e s t y c j i z z a k r e s u i n f r a s t r u k t u r y t e c h n i c z n e j n a l e ż ą c y c h d o z a d a ń w ł a s n y c h g m i n y

podjęte na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717/ w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec **w części obejmującej działkę nr ewid. 1154/15 w Brożcu.**

Rada Gminy w Walcach uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec w części obejmującej działkę nr ewid. 1154/15 przyjmuje ustalenia planu, z których wynika, że zmiana planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy. W tej sytuacji rozstrzyganie o sposobie realizacji i finansowaniu takich zadań jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Kubicz