Uchwała Nr X/75/07
Rady Gminy Walce
z dnia 19 września 2007 roku

w sprawie uchwalenia
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 1990r. 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:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów

w następujący sposób:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) **załącznik graficzny nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
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

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 - Postanowienia ogólne.

Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.

Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6 - Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 7 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

Rozdział 9 - Ustalenia końcowe.

§ 5

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,
3) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
4) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych parku wiejskiego „K”,
5) granice strefy ochrony ekspozycji „E”,
6) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą obserwacji archeologicznej „OW”,
7) strefy ochrony ujęć wód,

§ 6

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

RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usługi, rzemiosło, drobna wytwórczość,

1.Re – tereny rolnicze, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

2.R – tereny rolnicze, urządzenia i obiekty energetyki wiatrowej, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

ZP – zieleń parkowa,

ZL – lasy, dolesienia,

WS/Z – wody powierzchniowe, tereny zieleni,

KDZ – droga zbiorcza,

KDL – droga lokalna,

R/O – tereny rolnicze, nieczynne wysypisko odpadów,

TZ – tereny zamknięte,

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Walcach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

Elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą, stanowiąca urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,

Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

Terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,

Obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem,

Obszar kolejowy - pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,

Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2

Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m

Wysokości budynków – wysokość mierzona od poziomu zerowego budynku do kalenicy,

Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

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.).

Uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
   2) usługi, rzemiosło i drobna wytwórczość,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 8 pkt. 1 ustala się:
   1) powierzchnia zabudowy budynków – max 40% powierzchni działki,
   2) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
   3) wysokość budynków:
      a) inwentarskich, usługowych, rzemieślniczych, wytwórczych – do 7,0 m,
      b) mieszkalnych, mieszkalno - usługowych – do 11,0 m,
      c) gospodarczych oraz garaży – do 4,5,
      d) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu,

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0 – dotyczy podstawowej bryły budynku,

b) dla budynków innych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0 – dotyczy podstawowej bryły budynku

c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: nie dotyczy,

6) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów,

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

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** oraz kolejnymi numerami **od 01 do 08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny rolnicze,
   2) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności sieci i urządzenia infrastruktury związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
   4) dojazdy do urządzeń energetyki wiatrowej,
2. Dla terenów wymienionych w § 9 pkt. 1 ustala się:
   1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, ppkt 3), ppkt 4),
   2) zakaz zalesiania,
   3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R. 02 nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2.Re** oraz kolejnymi numerami **od 01 do 10** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny rolnicze,
   2) elektrownie wiatrowe,
   3) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
   4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności sieci , urządzenia i obiekty infrastruktury związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym stacja GPZ,
   5) dojazdy do urządzeń energetyki wiatrowej,
2. Dla terenów wymienionych w § 10 pkt. 1 ustala się:
   1) zakaz zalesiania,

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów energetyki wiatrowej wraz z siecią, urządzeniami i obiektami infrastruktury związanej z eksploatacją urządzeń i obiektów energetyki wiatrowej oraz dojazdami do urządzeń energetyki wiatrowej,

3) lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości minimalnie 120m od granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

4) maksymalna powierzchnia terenu zajętego przez jeden obiekt elektrowni wiatrowej wraz z dojazdami: 2 500 mkw,

5) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej mierzona od poziomu terenu wraz ze skrzydłem – 170,0 m,

6) lokalizacja obiektów przekraczających wysokość 100 m nad poziom terenu po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, w zakresie zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych,

7) nakaz oświetlenia i oznakowania obiektów elektrowni wiatrowych w celu zachowania bezpieczeństwa w ruchu statków powietrznych, stosownie do przepisów odrębnych,

8) dla obiektów elektrowni wiatrowych - nakaz zastosowania kolorów jasnych, białych, biało – szarych, nie kontrastujących z otoczeniem, dopuszcza się inne, ciemniejsze odcienie zieleni, szarości przy podstawie elektrowni do max wysokości 40m oraz zastosowanie kontrastowych pasów na skrzydłach elektrowni, z zastrzeżeniem § 10, ppkt 6) oraz 7),

9) dla stacji trafo i innych urządzeń energetycznych nakaz zastosowania koloru szarego, brązowego lub zielonego,

10) zakaz umieszczania na elektrowni wiatrowej reklam, za wyjątkiem znaków firmowych, informacji o producencie, wykonawcy lub zarządcy,

11) w przypadku kolizji elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią melioracyjną lub drenarską konieczność jej przełożenia,

12) w przypadku kolizji elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią oraz urządzeniami infrastruktury, w tym z istniejącą siecią infrastruktury energetycznej WN 110 kV konieczność ich przełożenia,

13) nakaz ochrony drzew, szpalerów i aleji przydrożnych - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,

14) lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości min 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniej jednak niż 20 m od osi skrajnego toru,

15) wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego po uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury kolejowej.

16) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury energetycznej 15 kV - po 8 m od osi linii - zagospodarowanie terenów objętych strefą na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów,

17) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury energetycznej 110 kV - po 15 m od osi linii - zagospodarowanie terenów objętych strefą na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów,

18) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów,

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

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami **od 01 do 03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) lasy,
   2) dolesienia,
2. Dla terenów wymienionych w § 11 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;

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) zieleń parkowa,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 12 pkt. 1 ustala się:
   1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1, ppkt 2),
   2) lokalizacja niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, tj w szczególności ścieżek rowerowych i spacerowych, boisk do gier zespołowych itd.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz numerem **od 01 do 04** ustala się

1. Przeznaczenie terenu:
   1) wody powierzchniowe,
   2) tereny zieleni,
   3) istniejące lasy, zadrzewienia,
   4) istniejące tereny rolnicze, łąki, pastwiska,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 13 pkt. 1 ustala się:
   1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1, ppkt 5),
   2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) możliwość uzupełnienia drzewostanem istniejących kompleksów i obszarów leśnych,
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnymi numerami **od 01 do 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) droga zbiorcza,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 14 pkt 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,

2) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

3) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, jednostronnego lub wielostronnego chodnika,

4) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,

5) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,

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

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** oraz kolejnymi numerami **od 02 do 03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) droga lokalna,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w §15 pkt. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
   2) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   3) możliwość budowy ścieżki rowerowej, jednostronnego lub wielostronnego chodnika,
   4) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
   5) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) droga lokalna,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w §16 pkt. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
   2) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
   3) możliwość budowy ścieżki rowerowej, jednostronnego lub wielostronnego chodnika,
   4) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
   5) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/O 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny rolnicze,
   2) nieczynne składowisko odpadów,
   3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności sieci , urządzenia i obiekty infrastruktury związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym stacja GPZ,
2. Dla terenów wymienionych w §17 pkt. 1 ustala się:
   1) zasady przekształceń i rekultywacji składowiska zgodnie z ustaleniami § 25,
   2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 17 pkt 1, ppkt 3),
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sporządza się. Zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 3

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

§ 19

W zakresie ogólnym ustala się:

1. Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
2. Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   1) urządzeń energetyki wiatrowej zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.Re**,
   2) infrastruktury technicznej zlokalizowanej na całym obszarze objętym planem
   3) dróg /w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **KDL**/, określonych w przepisach odrębnych;
   4) terenów oznaczonych symbolami **RM** dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane - stosownie do przepisów odrębnych.

§ 20

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
3. Nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

§21

W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów.
2. Zakaz odprowadzania do wód i gruntu ścieków sanitarnych.
3. Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczanie wód podziemnych.
5. Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
6. Magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 22

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
   1) **ZP** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem,
   2) **RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 23

W **strefach ochrony ujęć wody** obowiązują określone w przepisach odrębnych nakazy, zakazy i ograniczenia.

§ 24

Obszar opracowania położony jest w obszarze **głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332** /Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych.

§25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/O 01** ustala się następujące zasady przekształceń i rekultywacji:

1) kierunek przekształceń i rekultywacji podporządkowany przeznaczeniu terenu, określonemu w §17 niniejszej uchwały,
2) prowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z projektem technologicznym rekultywacji obszaru, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych,
3) prowadzenie rekultywacji w sposób zapewniający ograniczenie wpływów rekultywacji na sąsiednie tereny,
4) obowiązek odpowiedniego izolowania terenu w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

Rozdział 4

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

§ 26

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) Strefę **„A”** – ścisłej ochrony konserwatorskiej,

2) Strefa **„K”** – ochrony krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych parku wiejskiego,

3) Strefę „**E**” – ochrony ekspozycji,

4) Strefa **„OW”** – obserwacji archeologicznej,

§ 27

1. Wyznacza się następującą strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   1) **„A”** – strefa obejmująca zespół pałacowy wraz otoczeniem – wg rysunku planu,
2. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej **„A”** ustala się:
   1) ochronę historycznej zieleni, założeń krajobrazowych i kompozycji parkowych, w tym drzewostanów o charakterze parkowym,
   2) ochronę przebiegu historycznych dróg i ciągów pieszych,
   3) każdą działalność inwestycyjną, w tym rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 28

1. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych parku wiejskiego **„K”** – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych parku wiejskiego **„K”** ustala się:
   1) ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym elementów historycznych układów zieleni i zadrzewień,
   2) wszelka działalność inwestycyjna po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 29

1. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji **„E”** – zgodnie z rysunkiem planu
2. W strefie ochrony ekspozycji **„E”** ustala się:
   1) ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji Góry Św. Anny,
   2) zakaz lokalizacji nowych budynków i wszelkich innych obiektów kubaturowych na przedpolach widokowych,
   3) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej.

§ 30

1. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej **„OW”** obejmujące stanowiska archeologiczne oraz obszar w promieniu 30 m od centrum stanowiska.
2. W strefach obserwacji archeologicznej **„OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 2 przeznaczenia terenów.

§ 31

1. W całym obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji.
2. W całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji liniowych oraz inwestycji obejmujących obszar o powierzchni przekraczających 300 m² – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 2 przeznaczenia terenów.

Rozdział 5

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

§ 32

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych
2. W celu zapewnienia połączeń z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz w celu obsługi terenów objętych projektem planu miejscowego wyznacza się drogi zbiorcze oraz lokalne zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** poprzez istniejące wjazdy na teren zespołu pałacowego znajdującego się poza obszarem opracowania planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.Re, RM, ZL** z dróg zbiorczych, lokalnych, z istniejących i projektowanych dróg transportu rolnego oraz projektowanych dojazdów do obiektów infrastruktury technicznej.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg zbiorczych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.Re** poprzez istniejące zjazdy, istniejące i projektowane włączenia dróg transportu rolnego oraz istniejące i projektowane dojazdy do obiektów infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.
6. Zagospodarowanie dróg, w tym lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, miejsc parkingowych oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
7. Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
   1) dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 mkw powierzchni użytkowej usług,
   2) dla funkcji mieszkaniowo - zagrodowej i zagrodowej - minimalnie 3 miejsca parkingowe dla całego terenu wyznaczonego w planie,
   3) dla elektrowni wiatrowych - nie ustala się.

§ 33

Zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
2. Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć pod warunkiem zachowania wymaganej jakości wody.

§ 34

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji po realizacji nowych lub rozbudowie istniejących kanałów sanitarnych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,

2. Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków:

   1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

   2) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych,

3. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków:

4. Odprowadzenie wód deszczowych:

   1) do kanalizacji deszczowej,

   2) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35

Zasady rozwoju sieci energetycznej oraz zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów energetycznych, w tym stacji transformatorowych na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

2. Możliwość lokalizacji stacji GPZ /Głównego Punktu Zasilającego/ na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.Re, R/O.

3. Połączenie elektrowni wiatrowych ze stacją GPZ poprzez sieć energetyczną SN do 20 kV, a w szczególnych przypadkach bezpośrednio do sieci 110 kV.

4. Zasilanie obiektów zlokalizowanych w całym obszarze opracowania poprzez:

   1) istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe,

   2) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,

   3) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.

§ 36

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem **§20.**

§ 37

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

§ 38

Zasady gospodarki odpadami:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe.

4. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami oraz zgodnie z przyjętymi na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.

5. Segregacja i gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska.
6. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

§ 39

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów ochrony przeciwpożarowej, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojść, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 8

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

§ 40

1. Projektowane do wydzielenia działki, w szczególności działki przeznaczone pod elektrownie wiatrowe muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Kształt i powierzchnia projektowanych działek, w szczególności działek przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
3. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy wydzielanych po wejściu w życie uchwały: nie ustala się,
4. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41

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.
2. Ustala się możliwość budowy tymczasowych dróg dojazdowych przeznaczonych do budowy urządzeń energetyki wiatrowej. Po zakończeniu budowy urządzeń energetyki wiatrowej nakaz przywrócenia terenu do poprzedniego stanu umożliwiającego rolnicze wykorzystanie terenu.

Rozdział 8

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

§ 42

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 44

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

§ 45

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

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Nossol

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Walce

Nr X/75/07 z dnia 19 września 2007 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
niezurbanizowanych wsi Rozkochów

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag

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

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Nossol

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady

Gminy Walce

Nr X/75/07 z dnia 19 września 2007 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
niezurbanizowanych wsi Rozkochów

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/ Rada Gminy Walce uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów niezurbanizowanych wsi Rozkochów przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Walce wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Walce, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o

finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Nossol