**2333**

**Uchwała Nr VIII/54/07**
**Rady Gminy Tułowice**

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przeznaczony na stawy hodowlane**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przeznaczony na stawy hodowlane w granicach określonych na rysunkach zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren przeznaczony na stawy hodowlane składa się z:

1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;

2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Część I**
**Przepisy ogólne**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice wprowadza się zmiany następujące:

1) we wsi Tułowice z części terenu 93ZP wydziela się na rysunku planu nowy teren o symbolu 93aRR.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez Gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica terenów objętych zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający zasadnicze funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3) **OWKZ** - należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

**Część II**
**Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 1**
**Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **93a RR** ustala się przeznaczenie podstawowe - **wody otwarte (stawy rybne)** i przeznaczenie dopuszczalne – zieleń. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) dla projektowanych stawów przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się realizację zaplecza magazynowego w formie małych zbiorników do przetrzymywania ryb i obiektu 1 - kondygnacyjnego, o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m, z płaskim dachem;

3) przy spuszczaniu wody ze stawów dopuszcza się wykorzystanie istniejącego Kanału Młynówki;

4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod stawy wycinki drzew;

5) dopuszcza się na brzegach dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej oraz wprowadzenie urządzeń regulacyjno - przeciwpowodziowych;

6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

7) nakazuje się wykorzystać do celów obsługi komunikacyjnej stawów drogę dojazdową wewnętrzną (drogę transportu leśnego);

8) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na groblach i wzdłuż brzegów stawów;

9) ze względu na położenie terenu na obszarze zabytkowego parku nakazuje się na terenach zieleni, na których nie będą zlokalizowane stawy, w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazowe, drzewostan w dobrym stanie zdrowotnym oraz gatunki roślin chronionych i rzadkich.

**Część III**
**Ochrona wartości kulturowych**

§ 8.1. Ochronie podlega park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 108/84 decyzją WKZ z dnia 28 maja 1984 r.

2. Działania inwestycyjne oraz wszelkie roboty prowadzone w obiekcie, wyszczególnionym w ust. 1 i w jego otoczeniu, należy prowadzić w oparciu o szczegółowe wytyczne, uzgodnienia i decyzje Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Tułowice.

**Część IV**
**Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 9.1. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości **0 %**.

**Część V**
**Przepisy końcowe**

§ 10. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice uchwalonego uchwałą Nr X/80/03 Rady Gminy w Tułowicach z dnia 23 października 2003 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tułowice.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy
*Teresa Kucharzak - Juszczyk*

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/54/07
Rady Gminy w Tułowicach
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), art. 7. ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Gminy w Tułowicach rozstrzyga o następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice, obejmującego teren przeznaczony na stawy hodowlane, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych Gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych Gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/54/07
Rady Gminy w Tułowicach
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**Rozstrzygnięcie**
**o rozpatrzeniu uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice we wsi Tułowice obejmującego teren na stawy hodowlane

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), Rada Gminy w Tułowicach, rozstrzyga, co następuje:

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