

**U C H W A Ł A   N R   X X X V I I / 2 6 9 / 9 8**  
**Rady Gminy w Dąbrowie**  
**z dnia 28 maja 1998r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa .**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, z późn. zm./ oraz art.8 ust.1, art. 11, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm./ Rada Gminy w Dąbrowie uchwała, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/61/91 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 5 grudnia 1991r. w części dotyczącej wsi Chróścina dla działek nr 561/138, 571/138, 563/148 i 573/148 z karty mapy 2.
2. Terenowi nadaje się sybmoł : **L 75 MN UR UH - „Teren zabudowy mieszkaniowej, usług rzemieślniczych i handlowych „**
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a/ wjazd na teren - od ul. Niemodlińskiej,
  - b/ linia zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy przy ul. Niemodlińskiej,
  - c/ rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów wykonać z zachowaniem wymogów zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 10 z 1995r., poz. 46 z późn. zm./.  
Architekturę części mieszkalnej dostosować do otoczenia.
  - d/ rozbudowę i przebudowę obiektów, w tym istniejącej lakierni wykonać tak, by nie spowodowały one zwiększenia obciążenia środowiska niekorzystnym oddziaływaniem.  
Nie należy przekraczać wielkości dopuszczalnych.
  - e/ w zagospodarowaniu terenu należy wydzielić niezbędną ilość miejsc postojowych na samochody - dla potrzeb części usługowej,
  - f/ zapotrzebowanie na wodę - z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w pasie ul. Niemodlińskiej,
  - g/ odprowadzenie ścieków - do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe, zlokalizowanego na działce Inwestora. Wywóz nieczystości ciekłych przez jednostki świadczące usługi komunalne- na warunkach zleceniobiorcy,
  - h/ nieczystości stałe - gromadzenie w pojemnikach metalowych . Wywóz przez jednostki świadczące usługi komunalne - na warunkach określonych przez zleceniobiorcę,
  - i/ ciepło - z własnego źródła ciepła na działce siedliskowej Inwestora,
  - j/ energia elektryczna - z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego. Zwiększenie zapotrzebowania mocy - na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Opolu,
  - k/ telekomunikacja - podłączenie do istniejącej stacji telefonicznej- na warunkach dystrybutora sieci,

I/ dopuszczalne normy hałasu na granicy terenu L 75 MN UR UH:		
w porze dziennej / 6 <sup>00</sup> - 22 <sup>00</sup> /		50 dB/A
w porze nocnej / 22 <sup>00</sup> - 6 <sup>00</sup> /		40 dB/A
jednorazowy maksymalny		
krótkotrwały		75 dB/A

4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500 i 1: 10 000, będący załącznikiem do niniejszej uchwały oraz prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

§ 2

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym określa się na poziomie 10 %.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrowie.

§ 4

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dąbrowie.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
 mgr Stanisław Królkowski

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII)269)98  
Rady Gminy w Dąbrowie z dnia  
28 maja 1998 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINA DĄBROWA**

dla obszaru działek:

561/138;563/148;571/138;573/148

k.m 2

**W CHRÓŚCINIE**

Ul. Niemodlińska

(Zmiana Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Dąbrowa z 05.12.1991r.  
Uchw. nr XII/61/91 - w części jak wyżej)

Autor opracowania:

mgr.inż.arch. JERZY PRZYBYŁA

Uprawnienia projektanta

miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego nr 1090/90 z 11.07.1990r.

## **I Podstawa opracowania.**

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrowa uchwalony 05.12.1991r. Uchw. nr XII/91.
2. Wniosek do Planu o jego zmianę w części dot. zamierzeń Inwestora złożony do Wójta Gminy Dąbrowa przez p. Andrzeja Holek zam. w Chróscinie przy ul.Niemodlińskiej 105b z dnia 16.10.1997r.
3. Odpowiedź Wójta Gminy Dąbrowa w sprawie jw. z 28.11.1997r.
4. Uchwała nr XXXII/228/97 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 18.11.1997r. dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy- zgodnie z wnioskiem Inwestora.
5. Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000.
6. Plan sytuacyjny terenu w skali 1:500.
7. Określenie zamierzeń Inwestora, wizja w terenie, inne.
8. Obwieszczenie Zarządu Gminy Dąbrowa dot. przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa z 19.12.1997r.
9. Zawiadomienie właściwych instytucji o przystąpieniu do zmiany planu.
10. Uzyskane wnioski, informacje, itp.
11. Ustawa z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.nr 89 poz.415 wraz z późniejszymi zmianami.
12. Inne, w tym:
  - informacja terenowo-prawna terenu,
  - wypis z rejestru gruntów dla opracowanego terenu.

## **II Stan zagospodarowania terenu działek objętych opracowaniem.**

### **1. Stan zainwestowania**

- a) w stanie istniejącym działki objęte zmianą planu (planem) stanowią łąki V kl. Wszystkie przylegają do zabudowanego terenu wnioskodawcy, na którym znajdują się:
  - budynek mieszkalny jednorodzinny ( Niemodlińska 105b),
  - część techniczno-gospodarcza (garaż),
  - część usługowa (warsztat usług komunikacyjnych z lakiernią, komunikacja wewnętrzna piesza i kołowa).

### **Uwaga!**

Część usługowa posiada właściwą decyzję Urzędu Wojewódzkiego Wydz. Ochrony Środowiska w Opolu i inne.

- b) działki nr 563/148 i 561/138 przylegają w części do ul.Niemodlińskiej która jest drogą wojewódzką relacji Opole-Chróścina-Prądy.

### **2. Dane z ewidencji gruntów.**

- a) w/g ewidencji gruntów stanu na:
  - 14.05.1995
  - 10.10.1996
  - 14.05.1996

wymienione działki stanowią własność osób prywatnych. Wnioskodawca-Inwestor staje się sukcesywnie ich właścicielem (patrz informacja terenowo-prawna).

b) powierzchnia działek wynosi:

działka nr 561/138 - 0.0600 ha - łąka kl.V

działka nr 563/148 - 0.0230 ha - łąka kl.V

działka nr 571/138 - 0.0079 ha - łąka kl.V

działka nr 573/148 - 0.0161 ha - łąka kl.V

---

łączna powierzech. - 0.1070 ha - łąka kl.V

### 3. Uzbrojenie terenu.

a) ulica Niemodlińska posiada uzbrojenie w sieci:

- wodociagową

- energetyczną

b) teren zainwestowany - przyległy do wymienionych działek jak od II.2.b. - posiada pełne uzbrojenie z kanalizacją do szczelnego szamba wybieralnego.

### III Przedmiot planu.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu o powierzech. 0.1070 ha pod rozbudowę istniejącej funkcji mieszkalno-usługowo-handlowej

- z zachowaniem istniejącej linii zabudowy jak w opisie planu dla drogi TW - V,

- z zachowaniem zasad zabudowy,

- z zachowaniem warunków podłączenia do sieci komunalnych i pozostałych.

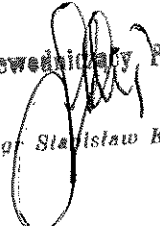
#### Uwaga 1

Rysunek planu wykonano w skali 1:10000 oraz w skali 1:500 (zał. 1 i zał. 2).

#### Uwaga 2

Projektowany teren wraz z istniejącym zagospodarowaniem otrzymuje oznaczenie: L-75, MN, UR, UH.

IV Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowi osobne opracowanie ( w załączeniu).

Przewodniczący Rady Gminy  
  
mgr Stanisław Królkowski

Autor 

CHRÓSCINA

- wyciąg z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa.

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII)269)98  
Rady Gminy w Dąbrowie z dnia  
28 maja 1998 r.

Z. 1

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**GMINA DĄBROWA**

DLA OBSZARU DZIAŁEK:

561/138

563/148

571/138

573/148

k.m 2

**W CHRÓSCINIE**

**UL. NIEMODLIŃSKA**

RYSUNEK PLANU

SKALA **1:10000**

ZAŁĄCZNIK NR  
DO UCHWAŁY  
RADY GMINY DĄBROWA  
NR  
Z DN.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Stanisław Górkowski

OPRACOWAŁ:  
ARCH. JERZY PRZYBYŁA  
UPRAWNIENIA PROJEKTANTA  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSP.  
PRZESTRZENNEGO NR 1090/90  
Z 11.07.1990R.

L-75	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN, UR, UH	USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH I HANDLU
MN	TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
UR	TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TW-V	DROGA WOJEWÓDZKA 27-718 OPOLE-CHRÓSCINA-PRĄDY