

UCHWAŁA NR XVIII/153/2000
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 13 listopada 2000r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje :

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/61/91 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 5 grudnia 1991r. z późn. zm. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 19 poz. 313, z 1998r. Nr 18 poz.89, z 1999r. Nr 43 poz. 281, z 2000r. Nr 25 poz. 101).

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar w Chróście - działki nr ewid. 575/138, 579/138, 577/148 i 581/148 z k.m. 2.
2. Granica obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w ust. 1 określona została na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym w dalszej treści uchwały rysunkiem planu.

§ 3

Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku planu w skali 1:500.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami określonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
- 2) lokalizacja zieleni izolacyjnej.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym zmianą planu należy określać wg zasad ustalonych w § 7.

§ 6

Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają :

- 1) obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej,
- 2) zieleni towarzysząca - zieleni ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna oraz przydomowe ogrody warzywniczo - sadownicze,
- 3) przepisy ogólne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Przepisy szczególne

§ 7

Obszar Chróścina - działki nr ewid. - 575/138, 579/138, 577/148 i 581/148 (zał. graf. nr 1)

- 1) symbol terenu - U-1,
- 2) przeznaczenie terenu - zabudowa warsztatowa usług samochodowych, w tym / lakiernictwo i blacharstwo z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Wyklucza się inwestycje zaliczone w przepisach ogólnych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą, tj. mieszkanie właściciela. /
- 3) **Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
 - a) wjazd z ulicy przez działki nr 561/138 i 571/138,
 - b) odległość obiektów budowlanych od granic terenu zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) wysokość zabudowy :
 - budynków warsztatowo - magazynowych - 1 kondygnacja
 - budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych
 - d) wzdłuż granic terenu urządzić zielen izolacyjną, zwłaszcza wzdłuż granicy wschodniej,
 - e) powierzchnia biologicznie bierna, tj. powierzchnia zabudowana i utwardzona (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów itp.) nie może przekroczyć 75% powierzchni działki,
 - f) przy projektowaniu pomieszczeń warsztatowych przeznaczonych na działalność uciążliwą, tj. powodującą hałas, zanieczyszczenie atmosfery i uciążliwe zapachy należy zastosować środki techniczne eliminujące wykraczanie uciążliwości poza granice terenu, do którego prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,
 - g) działalność warsztatu nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, określonego w przepisach ogólnych dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - h) lakiernia powinna spełniać dodatkowo następujące warunki :
 - zastosowanie wyrzutni gazów wentylacyjnych o wysokości przewyższającej sąsiednią zabudowę i usytuowanie jej w miejscu możliwie najbardziej oddalonym od zabudowy mieszkaniowej,
 - szczelne podłoże lakierni umożliwiające gromadzenie pozostałości płynnych i ich utylizację w sposób uzgodniony ze służbami ochrony środowiska ,
 - uzgodnienie projektu technicznego w zakresie ochrony przeciwpożarowej
- 4) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, sytuowanych w granicach terenu, do którego prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia usuwania i oczyszczania ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej ,
 - c) odprowadzenie wody deszczowej do wiejskiej kanalizacji opadowej. Dopuszcza się odprowadzenie wody deszczowej do wód powierzchniowych lub ziemi pod warunkiem zainstalowania separatora zanieczyszczeń mineralnych ,substancji ropopochodnych i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego
 - d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem paliw płynnych lub gazowych,
 - e) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci niskiego napięcia.

Przepisy końcowe

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości na obszarze U -1 w wysokości 10 %.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrowa.

§ 10

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa zatwierdzony uchwałą Nr XII/61/91 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 5 grudnia 1991r. z późniejszymi zmianami traci moc obowiązującą w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dąbrowa.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

P. Wieszorek
dr inż. Piotr Wieszorek