

UCHWAŁA NR XVIII/152/2000
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 obszary :

- 1) w Karczowie - działki nr ewid. 575 i 577/12 z k.m. 3,
- 2) w Karczowie - działki nr ewid. 151, 152 z k.m. 1

2. Granice obszarów objętych zmianą planu, o których mowa w ust. 1 określone zostały na rysunkach stanowiących załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, zwanych w dalszej treści uchwały rysunkami planu.

§ 3

Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunkach planu w skali 1:500 i 1:1000.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami określonymi na rysunkach planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ,
- 2) linie zabudowy.

§ 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 i § 8.

§ 6

Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają :

- 1) działalność nieuciążliwa - działalność gospodarcza nie powodująca żadnego rodzaju szkodliwej uciążliwości dla środowiska oraz uciążliwości dla środowiska wykraczającej poza granice terenu do którego jednostka organizacyjna prowadząca działalność posiada tytuł prawny , z wykluczeniem w szczególności inwestycji zaliczonych w przepisach ogólnych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska ,
- 2) obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia techniczne i gospodarcze służące funkcji podstawowej,
- 3) zieleń towarzysząca - zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna oraz przydomowe ogrody warzywniczo - sadownicze,
- 4) przepisy ogólne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Przepisy szczególne

§ 7

Obszar KARCZÓW - działki nr ewid. 575 i 577/12 z k.m. 3 (załącznik graficzny nr 1)

- 1) symbol terenu - MU-1,
- 2) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.; dopuszcza się działalność gospodarczą nieuciążliwą,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) nowe granice działek budowlanych wyznaczone na rysunku zmiany planu są postulatywne (nie obowiązujące); dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zachowania :
 - szerokości działki mierzonej w linii zabudowy pozwalającej na usytuowanie planowanej zabudowy,
 - możliwości prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.Zalecana powierzchnia działek budowlanych :
dla budynków mieszkalnych wolnostojących - do 1000 m², bliźniaczych - 500 - 700 m², z działalnością gospodarczą - do 1200 m².
Dopuszcza się odstępstwa w granicach uzasadnionych przyjętą koncepcją programowo - przestrzenną opracowaną dla całego obszaru objętego zmianą planu .
 - c) obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - d) teren pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ciągu komunikacyjnego , poza koniecznymi dojazdami , wjazdami i miejscami postojowymi dla samochodów przeznaczyć na zielenią ozdobną,
 - e) w granicach działek należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych , wliczając miejsca garażowe,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych , nie wliczając poddaszy, lecz nie więcej niż 9 m mierząc od najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu kalenicy; dach wysoki o kącie nachylenia podstawowych połaci 35- 45°, z możliwością dowolnych rozwiązań doświetleń poddaszy ; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddaszy,
 - g) dopuszcza się lokalizację w granicach działki budowlanej jednego budynku gospodarczego , parterowego, pod warunkiem dostosowania architektury do architektury budynku mieszkalnego,
 - h) powierzchnia biologicznie bierna, tj. powierzchnia zabudowana i utwardzona (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów, tarasy, itp.) nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej mieszkaniowej i 60% działki budowlanej mieszkaniowo - usługowej ,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników wybieralnych, sytuowanych w granicach działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia usuwania i oczyszczania ścieków; docelowo do kanalizacji sanitarnej ,
 - c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem paliw płynnych lub gazowych,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci niskiego napięcia.

§ 8

Obszar KARCZÓW - działki nr ewid. 151 i 152 z k.m. 1 (załącznik graficzny nr 2)

- 1) symbol terenu - MU - 2,
- 2) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą; dopuszcza się działalność gospodarczą nieuciążliwą,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - jak w obszarze MU - 1,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - jak w obszarze MU - 1.

Przepisy końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych obszarów w wysokości :

MU - 1 10 %

MU - 2 10 %

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrowa.

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
P. Wiczołek
dr inż. Piotr Wiczołek