

Uchwała Nr XXIV/165/12
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. z 2012r., poz. 647) w związku z uchwałą Nr XIII/73/11 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 20 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIV/109/2000 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 28 lutego 2000 r., **Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:**

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.1. Stwierdza się, że przedłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Chróście wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa”.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIV/109/2000 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 28 lutego 2000 r. - dla obszaru położonego w Chróście wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zwaną dalej planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§2.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz.567.

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. W planie nie określa się:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, gdyż wskaźniki te odnoszą się do powierzchni działek budowlanych;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, gdyż obszar planu obejmuje jedynie część terenu dla którego winny być ustalone;
- 3) zasad kształtowania zabudowy: wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów, gdyż na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż takie nie występują.

§3.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§4.1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia, wzbogaca lub zastępuje przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** należy przez to rozumieć: obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci itp.), drogi wewnętrzne, miejsca postojowe na samochody, zieleń oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec

przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§5. Przedmiotem ustaleń planu jest teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem R - tereny rolne.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się: przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania położonych na terenie budowy oraz ustawiania barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych.

§7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym nadzorem Gminy Dąbrowa lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 3) działalność rolnicza realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice Strzelce Opolskie” gromadzący wody w triasowych utworach szczelinowo – porowych wymagający szczególnej ochrony - na terenie tym obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla obszaru planu, który położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych: Jasień, Krzemionka, Krzywula i Prószkowski Potok obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne stanowisko nr 9 w obrębie Chróścina XIV w- XVI w.;
- 2) wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, a zdejmowanie humusu pod tworzenie nowego wywierzyiska winno być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi;
- 3) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać pozwolenie

- konserwatorskie na prace w zabytku i jego otoczeniu;
- 4) w odniesieniu do pozostałych terenów w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§9. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§10. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie systemu komunikacji:
 - 1) system komunikacji oparty o istniejące drogi publiczne i wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się tymczasowy dostęp do linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia poprzez istniejące w sąsiedztwie tereny rolne.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej dwutorowej linii 110kV z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznej 400 kV w powiązaniu z odcinkiem zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
 - 3) zasady użytkowania terenu w obszarze obejmującym pas terenu pod przewodami linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz 400 kV, zgodnie z zasadami określonymi w §15 uchwały;
 - 4) system zasilania elektroenergetycznego oparty o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz przebudowę istniejących sieci niskiego i średniego napięcia w systemie napowietrznym i kablowym;
 - 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu z drogi publicznej.
3. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Ustalenia w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - teren może być tymczasowo użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zabudowy zgodnie z ustaleniami planu pod warunkiem, że użytkowanie dotychczasowe:

- 1) nie będzie stwarzać uciążliwości dla użytkowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) umożliwi udostępnienie części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

§13. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach objętym planem nie występują tereny, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem R - ustala się przeznaczenie - tereny rolne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa § 4 pkt 8 uchwały, pod warunkiem że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ prof. dr hab. inż. Piotr Wieczorek