ADA GMINY
w Pokoju

Uchwała Nr XXI/136/2000
Rady Gminy w Pokoju
z dnia 31 LIPCA 2000

w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.Nr 15 z 25 lutego 1999 roku, poz. 139 ze zmianami) – Rada Gminy w Pokoju uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój w części dot. wsi Krzywa Góra
2. Zmianą w planie obejmuje się grunty rolne klasy IV, V i VI o łącznej pow. 0,75 ha, obejmujące część dz. ewid. Nr 401/1
3. Granice terenu objętego zmianą w planie pokrywają się z granicami własności działki, o których mowa w ust. 1 wskazane w zał. do uchwały

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany w planie jest teren, który przeznacza się na działalność produkcyjno-usługową rozbudowę zakładu przetwórstwa mięsnego – ubojni i masarni.
   Pozostałe tereny oznaczone na rysunku zmiany w planie ujawniają sposób użytkowania terenów w okresie sporządzania zmiany w planie.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) Przeznaczenie terenu,
   b) Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany w planie sporządzony na mapie syt-wys. W skali 1:1000 w załączeniu

§ 3

1. Przeznacza się na cele działalności o charakterze produkcyjno – usługowym pod rozbudowę istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego – ubojni i masarni grunty rolne o pow.0,75 ha ,w tym: 0,05 ha IV klasy, 0,70 ha V klasy i 0,02 ha VI klasy bonitacyjnej .

2. Terenowi objętemu zmianą nadaje się symbol: P-Ua i ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

a/ Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego zmianą obowiązują aktualne przepisy szczególne i normy,

b/ Projektowaną rozbudowę zakładu przetwórstwa mięsnego[ubojni i masarni] pod względem funkcjonalno – przestrzennym [wjazd, drogi wewnętrzne , miejsca postojowe dla samochodów transportowych itp.] należy powiązać z istniejącymi obiektami zakładu,

c / Obiekty produkcyjne i urządzenia towarzyszące zaprojektować jako jednokondygnacyjne o dachach i architekturze dostosowanej do istniejącego wiejskiego charakteru budownictwa gospodarczego i inwentarskiego

d/ Warunki wynikające z ochrony środowiska:

1/ Teren położony jest w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wartości krajobrazowych określone w § 2 i § 3 rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr P/11/99 z dnia 28 września 1999 roku w sprawie utworzenia „Stobrawskiego Parku Krajobrazowego" opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 19.10.1999 roku nr 38,poz.255.
Jako inwestycja położona na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska wymaga zastosowania obiektów budowlanych nie stanowiących dysharmonii w krajobrazie i rozwiązań procesu technologicznego minimalizującego negatywne skutki na środowisko

2/ Odprowadzanie ścieków technologicznych – do szczelnego okresowo wybieralnego zbiornika i wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Murowie. Ścieki technologiczne przed

wprowadzeniem ich do urządzeń oczyszczalni ścieków winny być wstępnie podczyszczone.
Ścieki typu gnojowica mogą być wykorzystane gospodarczo poprzez rolnicze ich zagospodarowanie na podstawie pozwolenia wodno – prawnego, które inwestor powinien uzyskać przed oddaniem obiektu do użytku

3/ Gospodarka odpadami technologicznymi - winna być zorganizowana w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska i stanu sanitarno – higienicznego otoczenia a jednocześnie maksymalna ich ilość winna być wykorzystana gospodarczo i ewentualnie dla celów farmaceutycznych.
Odpady technologiczne winny być przechowywane w kontenerach w wydzielonym chłodnym pomieszczeniu z segregacją poszczególnych ich rodzajów .Wywóz odpadów przez Służby Zakładu Utylizacyjnego lub własnymi środkami transportu winien odbywać się nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu w porze letniej.

4/ Poziom hałasu na granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Krzywa Góra nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku A:
a/ od urządzeń technologicznych
Leg dla pory dziennej [6^{00} - 22^{00}] - 45dB(A)
Leg dla pory nocnej [22^{00}- 6^{00}] - 40dB(A)
a/ od dróg publicznych / hałas komunikacyjny/:
Leg dla pory dziennej [6^{00} - 22^{00}] - 60dB(A)
Leg dla pory nocnej [22^{00}- 6^{00}] - 50dB(A)
b/ od pozostałych źródeł hałasu i grupy źródeł hałasu usytuowanych i lokalizowanych w przyszłości na terenie objętym zmianą w planie :
Leg dla pory dziennej [6^{00} - 22^{00}] - 50dB(A)
Leg dla pory nocnej [22^{00}- 6^{00}] - 40dB(A)

5/ Nakazuje się zabudowanie zewnętrznych źródeł hałasu; istniejących i projektowanych [np. kompresory] obudowami lub ekranami przeciwakustycznymi celem zminimalizowania oddziaływania akustycznego na tereny pozostałe, niezainwestowane, stanowiące przestrzeń Stobrawskiego Parku Krajobrazowego.

6/ Nakłada się obowiązek monitorowania hałasu emitowanego do środowiska przynajmniej 1 raz w roku i informowania o wynikach monitoringu Starostę Powiatu Namysłów i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Opolu.

c/ Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1/ Woda- z wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci
2/ Odprowadzanie ścieków komunalnych – przejściowo do szczelnego okresowo wybieralnego zbiornika i wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalnię ścieków w Pokoju lub Murowie, docelowo do sieci kanalizacji wiejskiej
3/ Energia elektryczna – poprzez podłączenie do istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny
4/ Ciepło – z własnego źródła ; wymagane zastosowanie ekologicznych nośników energii

§ 4

W razie ujawnienia w trakcie robót ziemnych elementów wskazujących na znalezisko archeologiczne należy zawiadomić Zarząd Gminy oraz Służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5

W sprawach nieokreślonych ustaleniami niniejszej zmiany w planie, obowiązują ustalenia obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój. oraz aktualnie obowiązujące przepisy ustaw szczególnych i norm .

§ 6

Dla terenów objętych niniejszym planem, zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenie określonej zmiany w planie Wójt Gminy Pokój pobierze jednorazową opłatę, na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

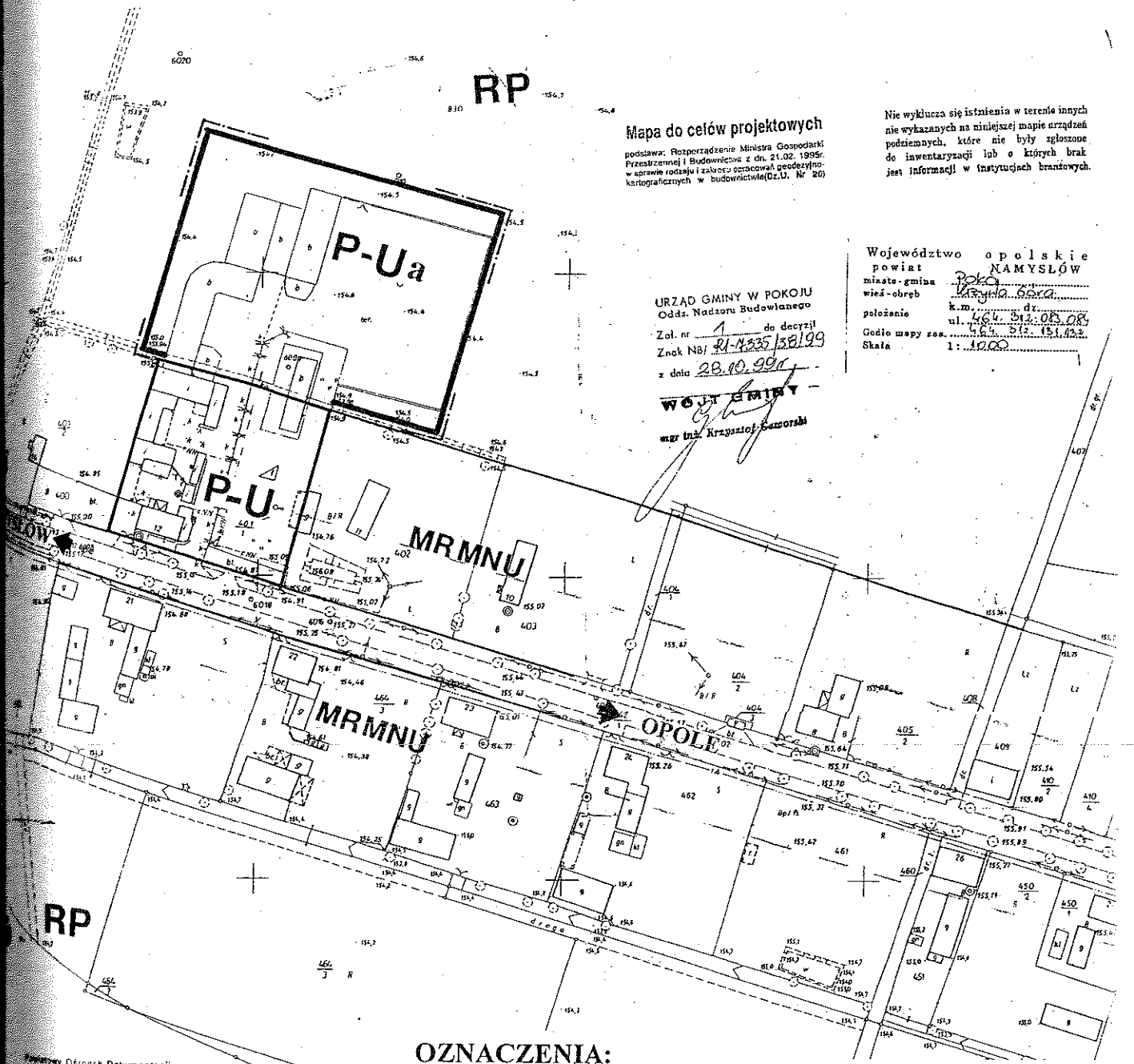
mgr Tadeusz Zarcik

GMINA POKÓJ

1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWĄNIA PRZESTRZENNEGO
ZMIANA PLANU

KRZYWA GÓRA – przeznaczenie użytków rolnych cz. działki nr 401/1 pod rozbudowę zakładu przetwórstwa rolnego / ubojni i masarni /



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Namysłowie
Kopia wykonał M. Bargiel
zgodność z oryginałem
Inspektor Powiatowy
inż. Hanna Nowak

OZNACZENIA:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE / LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA /

P-U a — SYMBOL ZMIANY W PLANIE

PRZEZNACZENIE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ :

P-Ua	TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO _ USŁUGOWEJ / rozbudowa terenu P-U /
P-U	TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ / zgodny z planem /
MR, MN U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG DL. LUDNOŚCI
RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

RADA GMINY
w Pokoju

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXI/136/2000 RADY GMINY W POKOJU
Z DNIA 3 LIPCA 2000 R.