



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 13 września 2022 r.

Poz. 2437

### UCHWAŁA NR XLVIII/363/2022 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 8 września 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 28 ust. 2 w związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVII/199/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4, **uchwala się co następuje:**

**§ 1.** Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

**§ 2.** W uchwale Nr XXV/194/2016 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4 (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2846), wprowadza się następujące zmiany:

1) Po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US-7**, dla którego ustala się:

- a) *przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji,*
- b) *przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii i hotelarstwa, parkingi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym.*

2. Ustala się następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) *powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni boisk o nawierzchni trawiastej;*
- 2) *powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%;*
- 3) *intensywność zabudowy - 0÷0,3;*
- 4) *wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m;*
- 5) *geometria dachów - dachy płaskie, strome lub stanowiące wycinek łuku, a także przekrycia namiotowe, dostosowane do funkcji obiektu;*
- 6) *minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 31;*

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: na parkingach naziemnych oraz wzdłuż dróg dojazdowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy.”;

2) w § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **ZP-1, ZP-2, ZP-4, ZP-5, ZP-6 i ZP-7**, o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni urządzonej.”;

3) w § 29 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) tereny dróg publicznych klasy „D” - dojazdowe, oznaczone symbolami od **KDD-1 do KDD-105**.”;

4) w § 30 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „8. **KDD-1 do KDD-105** - drogi gminne klasy „D”, o łącznej długości ok. 7,5 km, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m, a dla terenów oznaczonych symbolami **KDD-104 i KDD-105** zgodnie z rysunkiem planu.”;

5) w § 31 w ust. 1 dodaje się punkt 4a w brzmieniu: „4a) usługi na terenie **US-7** - 2 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni płyty boiska oraz 2 m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.”;

6) w § 33 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P-1 do P-6**) oraz terenu usług sportu i rekreacji **US-7** w wodę z własnych ujęć wód podziemnych.”;

7) w § 33 w ust. 3 w pkt 4 po wyliczeniu: „MN, MN/U, MW” dodaje się słowa: „i **US-7**”.

§ 3. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne o obiekcie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobrzeń Wielki.

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


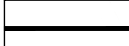
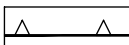


Przewodniczący Rady Gminy  
Dobrzeń Wielki

**Roman Kolbuc**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/363/2022 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 8 września 2022 r.



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
-  **US** TEREN SPORTU I REKREACJI
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"



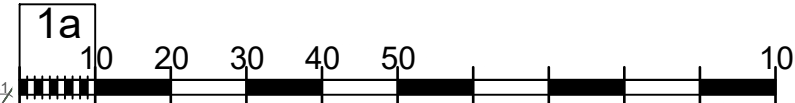
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki  
Uchwała Nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

Układ współrzędnych "2000", EPSG:2177  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu - Licencja nr GK.6642.356.2021.AM\_1609\_P

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOBRZEŃ WIELKI - 4**

*Rysunek planu - załącznik nr 1*

Sporządzający:	Wójt Gminy Dobrzeń Wielki	Skala: 1 : 1000
Główny projektant:	mgr inż arch. Renata Klimek	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/363/2022  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 8 września 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Dobrzeń Wielki odstępuje od rozstrzygnięcia uwag do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4” ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/363/2022  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 8 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Dobrzeń Wielki rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4”, w tym:

- 1) przebudowę istniejącej drogi dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami KDD-104 i KDD-105.
2. Inwestycje komunikacyjne określone w ust. 1 obejmują także sieci i urządzenia towarzyszące.
3. Sposób realizacji inwestycji:
  - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzone przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, zostanie ustalone w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Dobrzeń Wielki;
  - 3) zadania mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/363/2022  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 8 września 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**