



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 lutego 2022 r.

Poz. 368

UCHWAŁA NR XL/300/2022 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/198/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice, **uchwała się co następuje:**

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice nie naruszają 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice, zwany dalej planem.

3. Obszar objęty planem stanowią działki ewid. nr 1484/42 i 1483/42 obręb Chróścice, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne o obiekcie.

5. Załączniki nr 2, 3 i 4 o których mowa w ust. 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 5) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 335 i GZWP nr 323 cały obszar objęty planem.
 2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.
- § 3. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.
- § 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość nadziemnych części budynków od linii rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać jednocześnie w granicach działki budowlanej, jak i terenu;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać zarówno w granicach działki budowlanej, jak i terenu;
 - 5) **stawce procentowej opłaty planistycznej** – należy przez to rozumieć stawkę opłaty ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, dla którego w planie ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 7) **usługach profesjonalnych, naukowych i technicznych** - należy przez to rozumieć usługi sklasyfikowane w sekcji M (dział 69÷75) Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości sumy powierzchni zabudowy wszystkich zlokalizowanych na działce budowlanej: budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach.
2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, remont, bieżącą konserwację, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków które nie spełniają wymogów ustalonych w planie, przy czym nie może nastąpić zwiększenie przekroczenia ustalonych wskaźników i linii zabudowy;
- 2) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku, którego dach nie spełnia wymogów ustalonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu i nachylenia połaci oraz nawiązanie do niego nową częścią;
- 3) utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Wyznacza się **nieprzekraczalne linie zabudowy**, dla których ustala się:

- 1) przebieg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) linie zabudowy dotyczą sytuowania nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz ich odbudowy na istniejących fundamentach;
- 3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy o maksymalnie 1,5 m przez: okapy dachu, gzymsy, balkony, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne.

4. Przy lokalizacji na działce obiektów budowlanych innych niż budynki, odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w tym: GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz GZWP nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawa”, wymagających wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

2. W celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** przed zanieczyszczeniem, na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zabezpieczenie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;
- 2) prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust.1 pkt 2;
- 3) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej ziemi, gleby i kruszyw mineralnych służących rekultywacji lub niwelacji terenu.

3. W celu **ochrony powietrza** na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;
- 2) zakaz termicznego przekształcania odpadów, za wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę pochodzenia roślinnego.

4. Dopuszczalny **poziom hałasu** w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **MU**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem U, w przypadku lokalizacji funkcji chronionych akustycznie dla których w przepisach odrębnych ustanowione zostały dopuszczalne poziomy hałasu, wskaźniki te należy stosować odpowiednio jak dla funkcji chronionych;
- 3) w przypadku stwierdzonego wystąpienia ponadnormatywnego hałasu w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania techniczne przewidziane w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ograniczające poziom hałasu do wymaganego przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. 1. W celu **ochrony przyrody i krajobrazu** na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) retencję wód;
- 2) dopuszcza się zmiany rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich, w tym dróg, przez wody opadowe i roztopowe.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) udokumentowanych terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami **U** i **MU**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - na 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - na 800 m²;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do drogi w przedziale od 75° do 105°.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni oraz inny kąt nachylenia granic działek w stosunku do drogi, jeżeli są one przeznaczone pod komunikację, obiekty infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe oraz zieleń.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **WS** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji ustala się poprzez drogi publiczne graniczące bezpośrednio z obszarem objętym planem.

§ 17. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg: nie ustala się.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) do celów bytowych i gospodarczych, poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową, przy czym dopuszcza się zwykle korzystanie z wód o którym mowa w przepisach odrębnych,
- b) do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu warunku zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów,
- c) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) gospodarka ściekowa:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę przepompowni ścieków na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do kolektora kanalizacji deszczowej lub poprzez rozproszczenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po terenie nieruchomości, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - b) wszelkie drogi, place składowe i manewrowe, parkingi należy wyposażyć w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej,
 - c) jako odbiornik wód z wewnętrznej kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu, dopuszcza się: kolektor kanalizacji deszczowej, studnie i rowy chłonne oraz zbiorniki retencyjne i retencyjno-infiltracyjne, z dopuszczeniem rozproszczenia wód po nieruchomości;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci gazowej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) szerokość stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) poprzez indywidualne źródła ciepła, pracujące na paliwach niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym lub gazowym,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 7) dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych:
- a) poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowej,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków sieci należy realizować w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym, to jest w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) budowę obiektów i urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi publiczne w zakresie: zdrowia, opieki, kultury, edukacji i wychowania, administracji,
 - b) usługi zaliczane do działalności nieuciążliwej w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, biurowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, prawne, finansowe, ubezpieczeniowe, usługi turystyki, sportowe i rekreacyjne;
- 2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
 - 2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy: $0 \div 0,8$;

- 4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;
- 5) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc;
- 6) sposób realizacji miejsc postojowych ustala się jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 2) geometria i cechy dachów:
 - a) dachy spadziste, dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie, pulpitowe oraz spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 35°.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwu odpadów i surowców wtórnych,
 - b) obiektów służących złomowaniu pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zbliżeniu do granicy działki budowlanej, w tym w odległości mniejszej niż 4 m.

6. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 30%.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi realizowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego lub w odrębnym obiekcie o funkcji usługowej towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej, zaliczane do działalności nieuciążliwej w zakresie: zdrowia, opieki, kultury, edukacji i wychowania, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zamieszkania zbiorowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie, biurowe, profesjonalne, naukowe i techniczne, finansowe, ubezpieczeniowe, usługi administrowania i wspierające, usługi sportowe i rekreacyjne;

2) uzupełniające: sieci i objekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: 0÷0,6;
- 4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;
- 5) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług: minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc;

6) sposób realizacji miejsc postojowych ustala się jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

2) geometria i cechy dachów:

a) dachy spadziste, symetryczne, dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35°-45°,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie, pulpitowe oraz spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 35°.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji:

a) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu oraz przetwórstwu odpadów i surowców wtórnych,

b) składów opału, materiałów budowlanych oraz używanych części samochodowych,

c) warsztatów samochodowych oraz usług obsługi komunikacji samochodowej,

d) obiektów i urządzeń związanych z handlem zwierzętami.

6. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 30%.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące, melioracje wodne;

2) uzupełniające: budowle i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu.

3. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości – 5%.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr VI/68/99 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 8 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścice.

§ 23. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

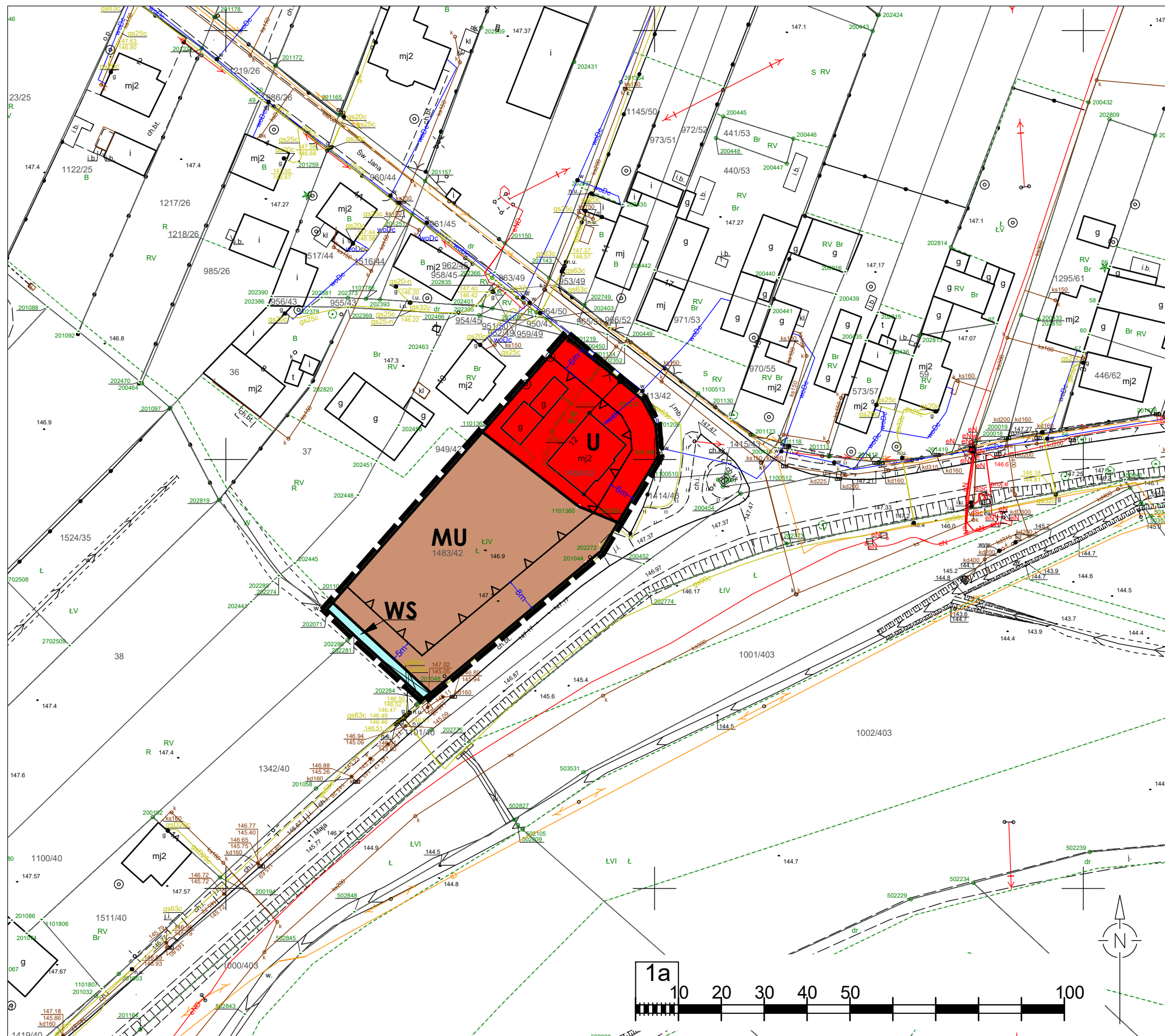
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

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


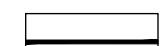
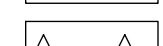




§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki

Roman Kołbuc



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH:
GZWP nr 335 i GZWP nr 323 - cały obszar objęty planem

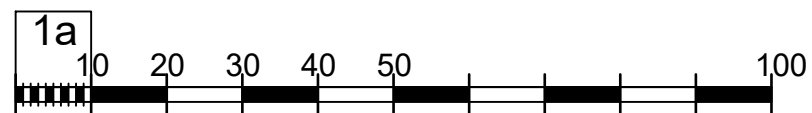


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Dobrzeń Wielki
Uchwała Nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI CHRÓŚCICE**
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 XL/300/2022
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 27 stycznia 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Dobrzeń Wielki odstępuje od rozstrzygnięcia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice” ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/300/2022
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 27 stycznia 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Dobrzeń Wielki odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, ze względu na brak takich zadań w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chróścice”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/300/2022
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 27 stycznia 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