



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 477

UCHWAŁA NR XII/91/2025 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stosowanym w brzmieniu dotychczasowym, w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLII/458/2023 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 18 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup

Rada Gminy Dobrzeń Wielki

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki” przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2024 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu nr 1 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.

§ 2.1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenie graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 "Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie";
- 2) oznaczenia wymiarowe podane w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki obejmujący obszar o powierzchni 1,09 ha w obrębie Kup;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzeń Wielki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych o wysokości nieprzekraczającym 1,5 m oraz przyłączy infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenia terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **ZN** – teren zieleni naturalnej

Rozdział 3

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Zakazuje się lokalizacji działalności związanej z przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę..

§ 7. Ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 "Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie", na całym obszarze objętym planem, zakazuje się działań, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód podziemnych

§ 8. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej sieci melioracji wodnych, z możliwością ich przebudowy.

§ 9. Nakazuje się ochronę zieleni przyrodnej z dopuszczeniem przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych, a także wycinki w przypadku realizacji:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 10. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci, a także przebudowy i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (wodociągowej, energetycznej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z wykorzystaniem projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) dopuszcza się do zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i innych związanych z użytkowaniem terenów, wykorzystywanie wód opadowych, przechwyconych, podczyszczonych i retencjonowanych w zbiornikach przeznaczonych na ten cel.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z wykorzystaniem projektowanych sieci gazowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych

5. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

7. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

8. Ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 15. Obsługa komunikacyjna terenów (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez drogę wojewódzka 461, położoną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 16. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla obiektów usługowych nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 miejsce na 4 stanowiska pracy.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc.

§ 17. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział 9

Ustalenie stawki procentowej

§ 19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji.
- 2) przeznaczenia wykluczane:

a) tereny usług:

- handlu wielkopowierzchniowego,
- zdrowia i pomocy społecznej,
- nauki,
- edukacji,
- kultu religijnego,

b) teren elektrowni wiatrowych,

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy planu od strony drogi wojewódzkiej 461, zgodnie z częścią graficzną;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001;
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 12 m;

- b) pozostałych obiektów budowlanych: 20 m;
 - 6) geometrię dachów: dowolna;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się (w zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu):

- 1) możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży;
 - b) zieleni urządzonej;
- 2) wyklucza się możliwość realizacji biogazowni, w tym biogazowni rolniczej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95 %;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

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

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

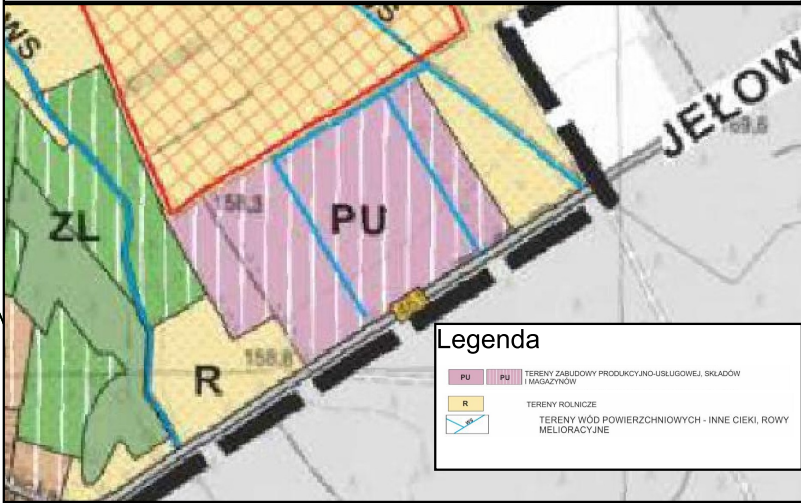
Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki

Zbigniew Wajman

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/91/2025 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 lutego 2025 r.

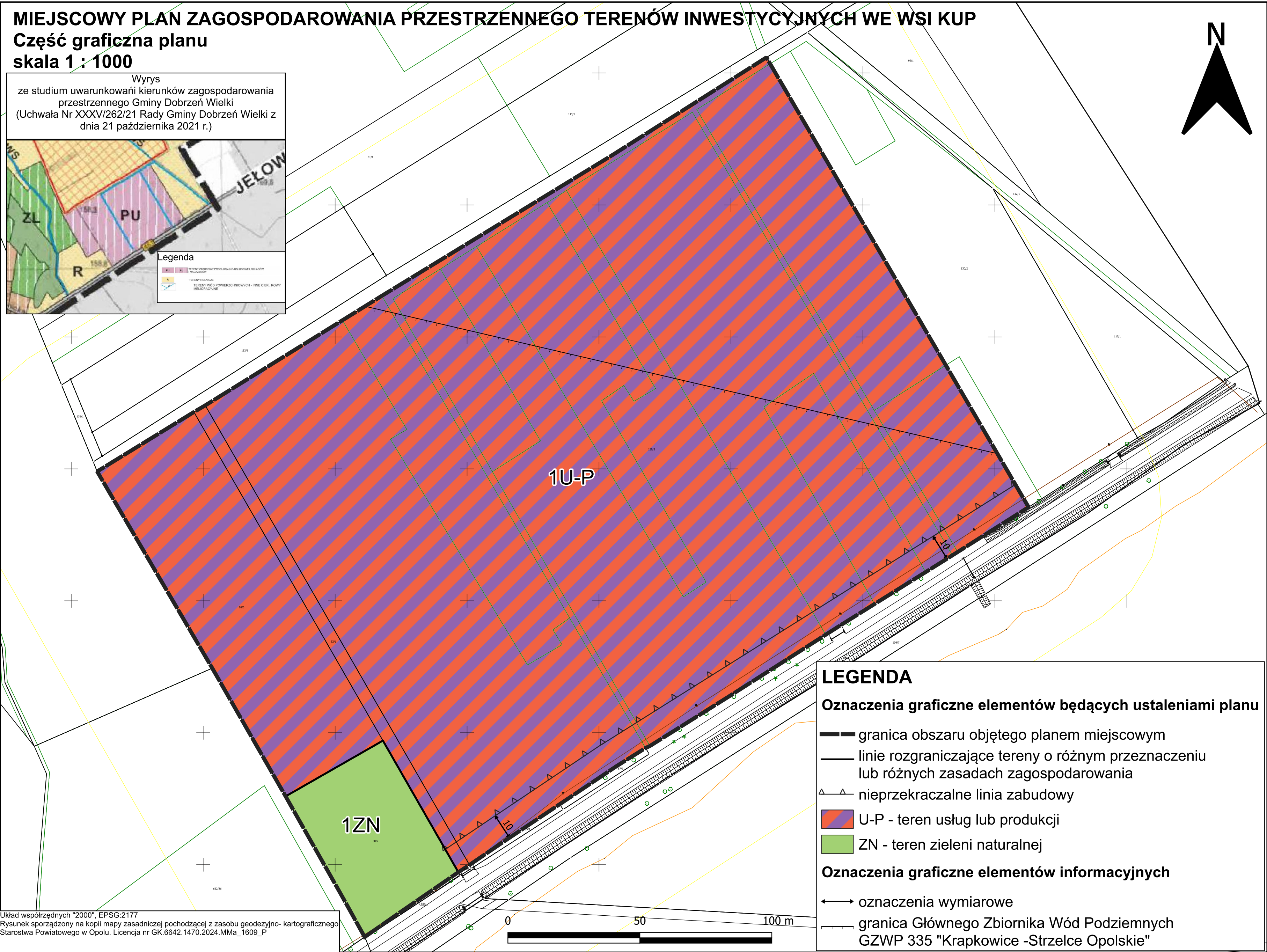
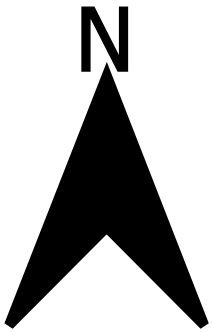
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH WE WSI KUP
Część graficzna planu
skala 1 : 1000

Wyrys
ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki
(Uchwała Nr XXXV/262/21 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z
dnia 21 października 2021 r.)



Legenda

- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej
- ZL - teren rolniczy
- R - teren wód powierzchniowych - inne ciekły, rowy melioracyjne



LEGENDA

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P - teren usług lub produkcji
- ZN - teren zieleni naturalnej

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych

- oznaczenia wymiarowe
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 "Krapkowice -Strzelce Opolskie"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/91/2025
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Dobrzeń Wielki po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobrzeń Wielki informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia do 4 lutego 2025 r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (zbieranie uwag do dnia 18.02.2024 r.), nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/91/2025
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 27 lutego 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Dobrzeń Wielki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/91/2025

Rady Gminy Dobrzeń Wielki

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

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