

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Urząd Gminy Dobrzeń Wielki informuje, że zgodnie z ustaleniami z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Dobrzeń Wielki-4 zatw. Uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki Nr XXV/194/2016 z dnia 2016-12-02, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2846 z dnia 2016-12-27 r.

Działki gruntu nr **1621/180, 954/180, 3131/154 k.m. 3** oznaczone są w w/w planie symbolami **R-31, US-6**

Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **R-1 do R-34** o przeznaczeniu podstawowym: tereny rolnicze - grunty orne, użytki zielone. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów – gruntów ornych, użytków zielonych (łąk i pastwisk);
- 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych, skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację rolniczych dróg dojazdowych,
 - b) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,
 - c) budowę stawów do chowu ryb na gruntach rolnych sąsiadujących z ciekami – po spełnieniu wymagań przepisów szczególnych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu, a także nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) realizację zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem R-13, R-14, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i sieci infrastrukturalnych.

3. Zabudowę zagrodową, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. e, należy realizować z odpowiednimi ustaleniami planu dla terenów RM. 4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych obiektów wieżowych o wysokości nie większej niż 50 m. 5.

Na terenach, o którym mowa w ust. 1, położonymi poza granicami obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach szczególnych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

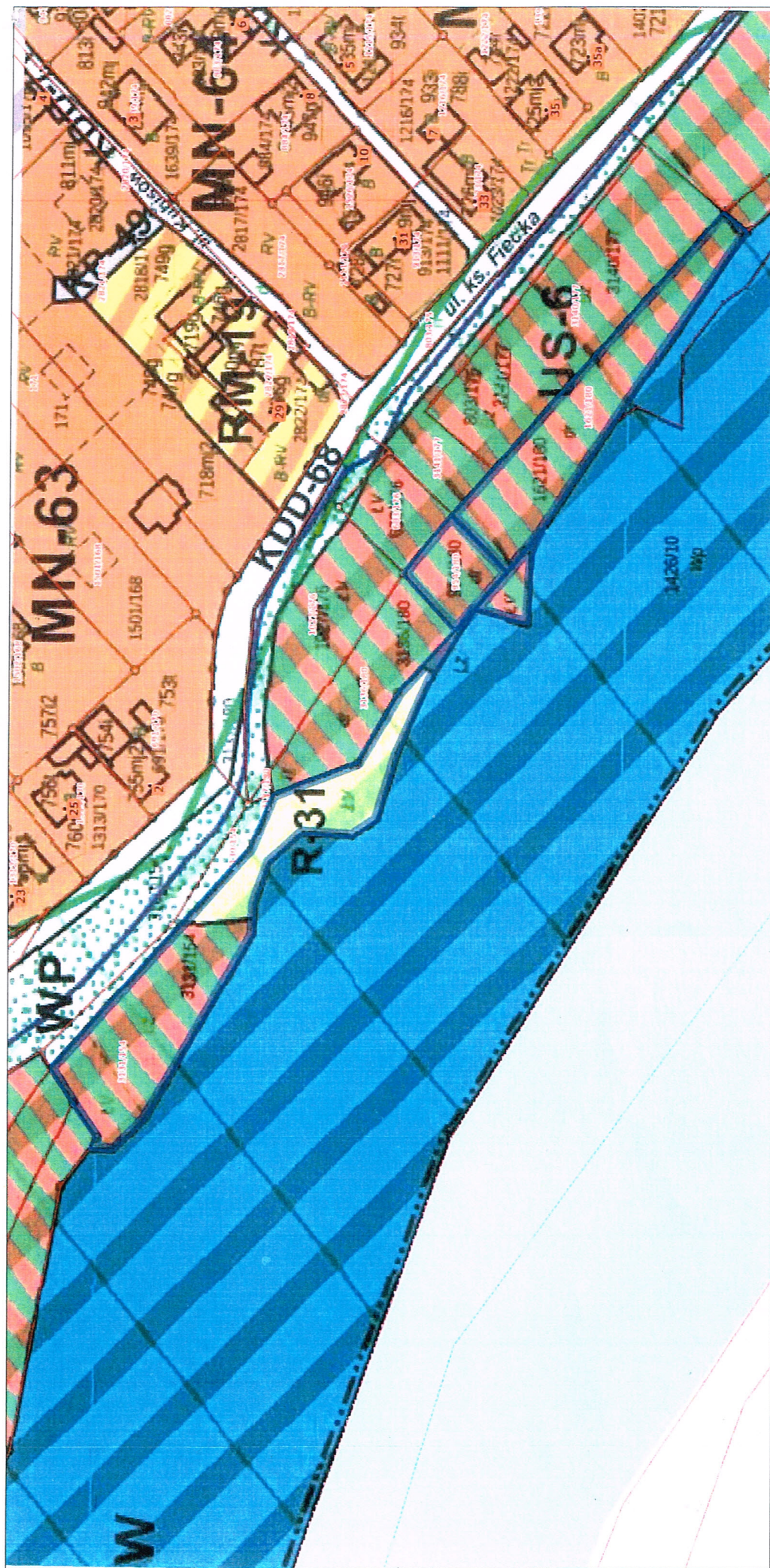
US-1 do US-6 przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji wraz z urządzeniami budowlanymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu, a tak, że ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) na terenie **US-5** realizację mariny z urządzeniami i obiektami przystani.
3. Ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania na terenach od **US-1 do US-6**:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie **US-1** : do 10%,
 - b) na terenach **US-2 i US-3** : do 30%,
 - c) na terenach **US-4, US-5, US-6**: do 10%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając trawiastych nawierzchni boisk i powierzchni wód - nie mniejszy niż:
 - a) na terenie **US-1**: 20%,
 - b) na terenach **US-2 i US-3**: 10%,
 - c) na terenie **US-4**: 5% ,

- d) na terenie **US-5, U-6**: 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **US-1**: min 0,1, max 0,3,
- b) na terenach **US-2 i US-3**: min. 0,1, max 0,9,
- c) na terenach **US-4, US-5, US-6**: min. 0,1, max 1,5;
- 4) wysokość budynków: nie większa niż 13 m;
- 5) wysokość budowli: nie większa niż 15 m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszczalne także dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 45°, dachy łukowe i inne uzasadnione względami funkcjonalnymi i konstrukcyjnymi;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 31;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe;
- 9) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 38.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę telekomunikacyjnych obiektów wieżowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach szczególnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Z ur. Wójta
mgr inż. R. Parzonka
Inspektor



Wójt Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 2021-07-22 Nr AN-732734-2021

Z up. Wójta
mgr inż. Rafał Parzonka
Inspektor