



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 września 2016 r.

Poz. 1789

UCHWAŁA NR XXIII/201/2016 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 22 sierpnia 2016 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961), w związku z uchwałą nr IX/66/2015 z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula, Rada Miejska w Gogolinie stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, uchwalonego uchwałą nr XIX/174/2016 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

§ 2. W uchwale nr LII/427/2010 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 153, poz. 1828) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) w ust. 1 dodaje się punkty 6a i 6b w brzmieniu:

„6a) *strefa kontrolowana projektowanego gazociągu DN 1000;*

6b) *strefa kontrolowana istniejącego gazociągu DN 400;”*,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. *Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub przykładowy.*”;

2) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. *Rośliny objęte ochroną gatunkową, których miejsca występowania wskazane są na rysunku planu, należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi.*”;

3) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. *Terenu wymagającemu rekultywacji należy przywrócić wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych.*”;

4) w § 17 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. *Dla terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, do których należy również zasięg zalewu $Q(p) = 1\%$ określony na rysunku planu, obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, 1590,*

1642 i 2295 oraz z 2016 r. poz. 352). Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje wyżej przywołana ustawa.”;

5) dodaje się § 36a w brzmieniu:

„§ 36a.1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty zakładów produkcyjnych, składowo-magazynowych, technicznych, motoryzacyjnych, transportowych i logistycznych, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

- a) usługi związane z działalnością prowadzoną w ww. zakładach,
- b) mieszkania właścicieli zakładów lub personelu nadzorczego, jeśli prowadzona na tym terenie działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- c) na terenach 1P i 4P – produkcję energii z energii słonecznej o mocy powyżej 100 kW;

2) działalność zakładów powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości;

3) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 1/0;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) na terenach 1P, 4P - 0,5,
- b) na terenach 2P, 3P – 0,25;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:

- a) na terenach 1P, 4P – 15%,
- b) na terenach 2P, 3P – 30%;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 25, przy czym dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych z uwzględnieniem możliwości parkowania na terenach sąsiednich;

6) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne, podziemne, piętrowe;

8) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 6, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku:

- a) na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku,
- b) w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenach 1P i 2P – 18 m z możliwością jednej dominanty o wysokości do 20 m w formie wyższego fragmentu budynku,
- b) na terenach 3P – 9 m,
- c) na terenach 4P – 15m;

- 10) wysokości określone w pkt 9 nie dotyczą obiektów punktowych takich jak słupy, maszty, kominy;
- 11) dachy płaskie lub niskie.”;

6) dodaje się § 49a w brzmieniu:

„§ 49a.1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **IR**, obejmujący grunty rolne wyłączone z zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 2:

- a) podziemne sieci komunalnej infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi,
- b) niezbędną drogę rolniczą(dojazdową do gruntów rolnych);

2) ze względu na położenie terenu w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy z ewentualnymi odstępstwami, o których mowa w § 17 ust. 3.”;

7) w § 56:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 56.1. Wyznacza się tereny ogrodów i sadów oznaczone na rysunku planu symbolami **RO**, **IRO**.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na terenie **IRO**:

- 1) wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu określone w przepisach odrębnych;
- 3) ze względu na położenie terenu w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy z ewentualnymi odstępstwami, o których mowa w § 17 ust. 3.”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2:

- 1) wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1, 2, 3, 4;
- 2) wykreśla się oznaczenie: „miejsca występowania siedlisk przyrodniczych”.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu nr 1, 2, 3, 4, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gogolinie

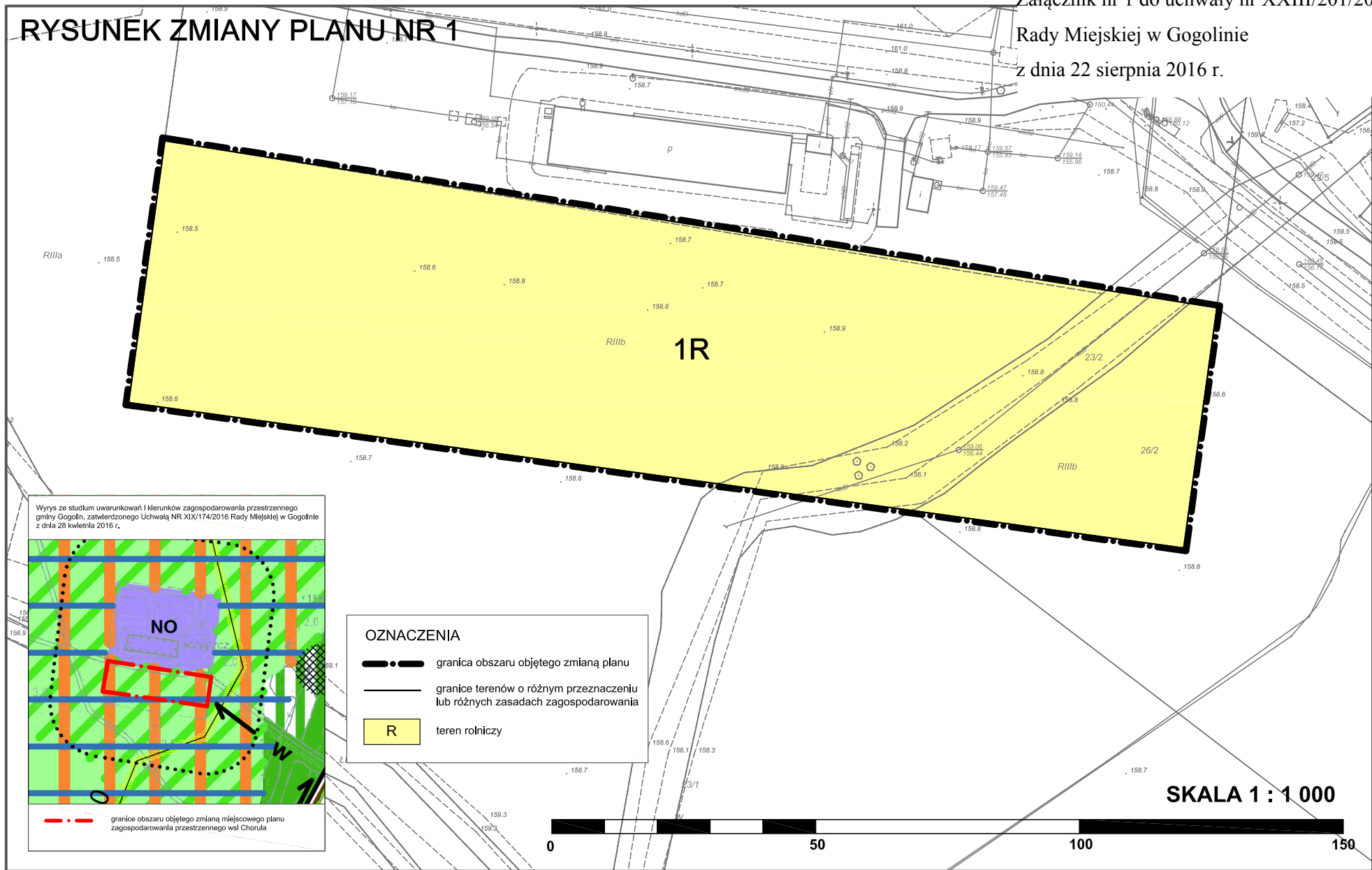
Piotr Czok

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/201/2016

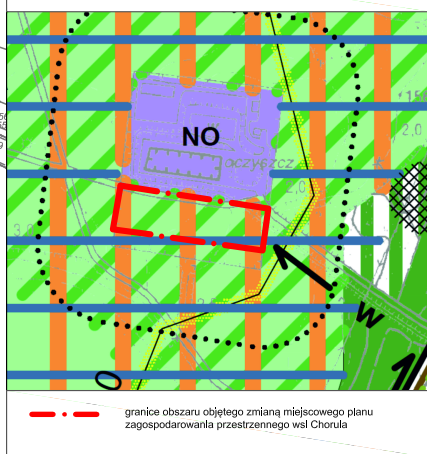
Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 22 sierpnia 2016 r.

RYСУNEK ZMIANY PLANU NR 1

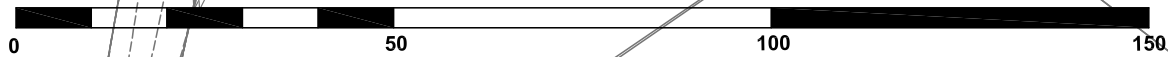


Wyciąg ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, zatwierdzonego Uchwałą NR XIX/174/2016 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 kwietnia 2016 r.



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego zmianą planu
	granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren rolniczy

SKALA 1 : 1 000

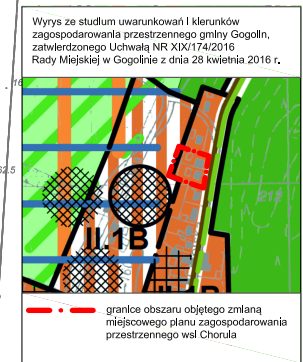
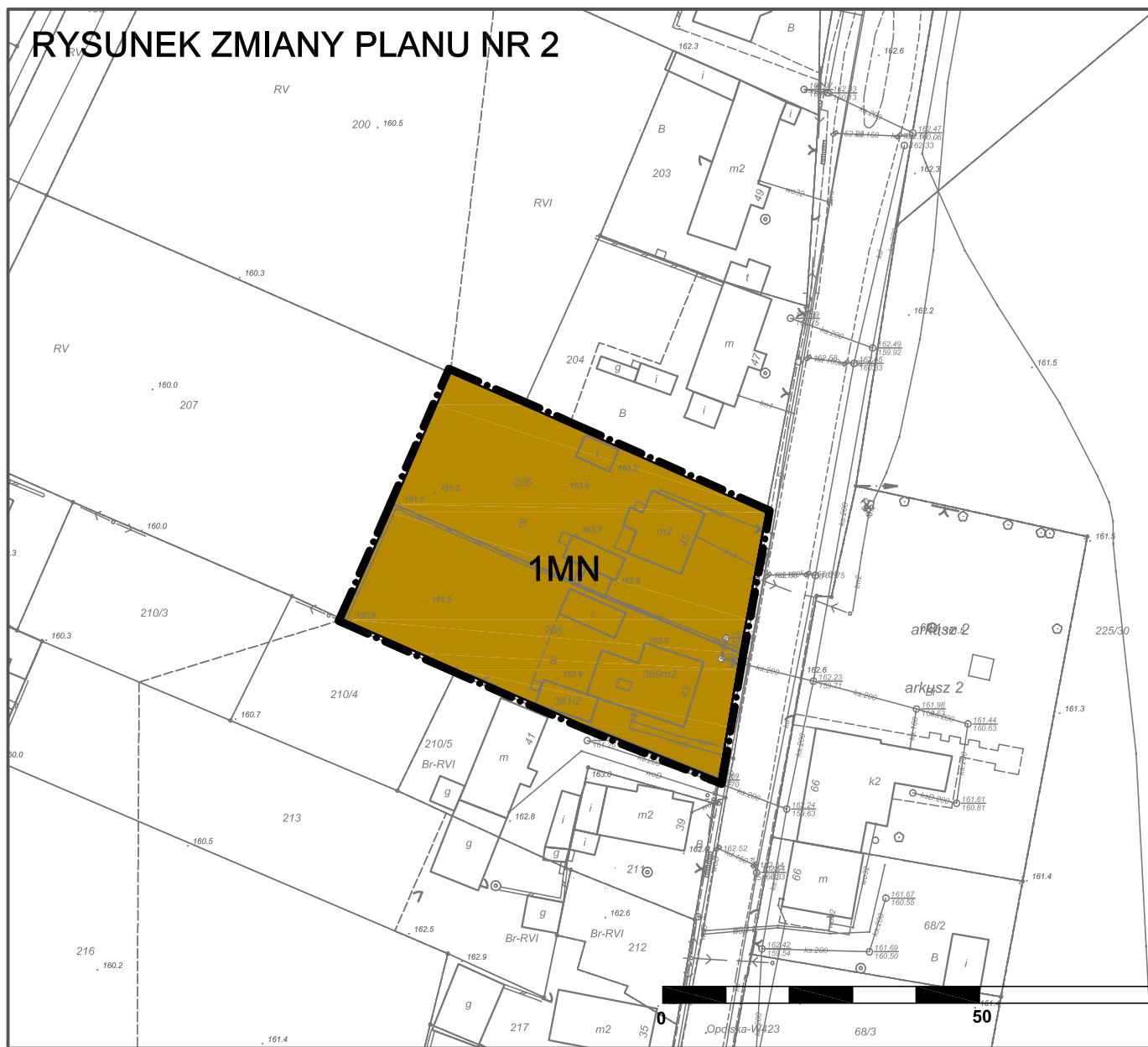


Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/201/2016

Rady Miejskiej w Gogolinie

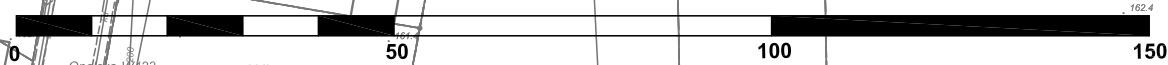
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

RYSunEK ZMIANY PLANU NR 2



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego zmianą planu
 - granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

SKALA 1 : 1 000

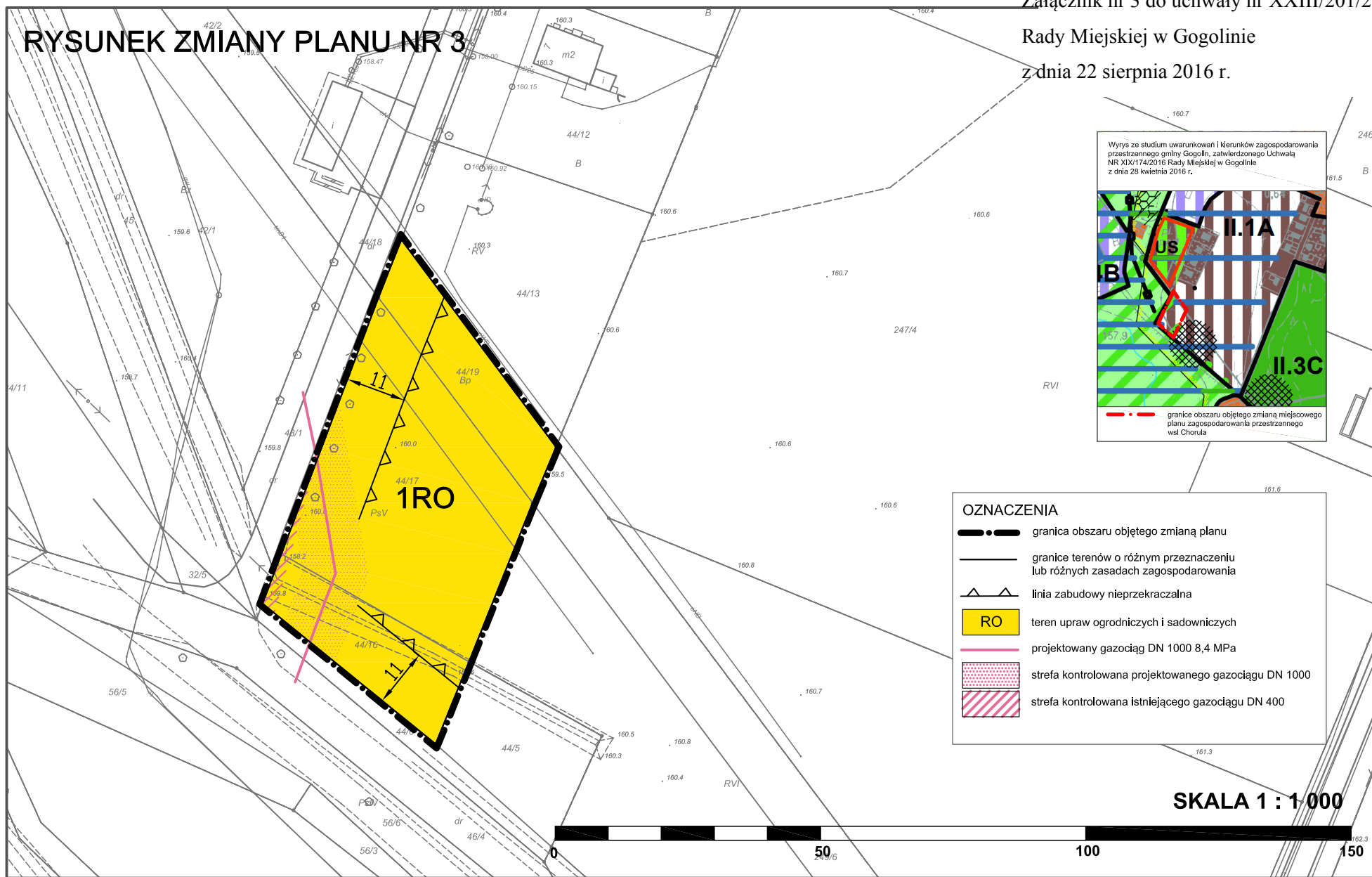


Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/201/2016

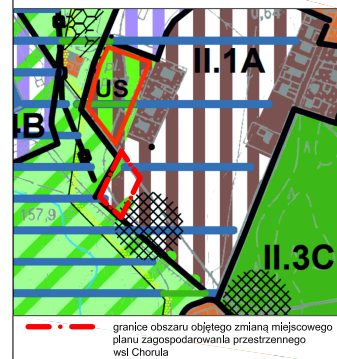
Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 22 sierpnia 2016 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 3



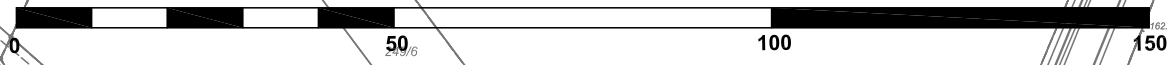
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, zatwierdzonego Uchwałą NR XIX/174/2016 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 kwietnia 2016 r.



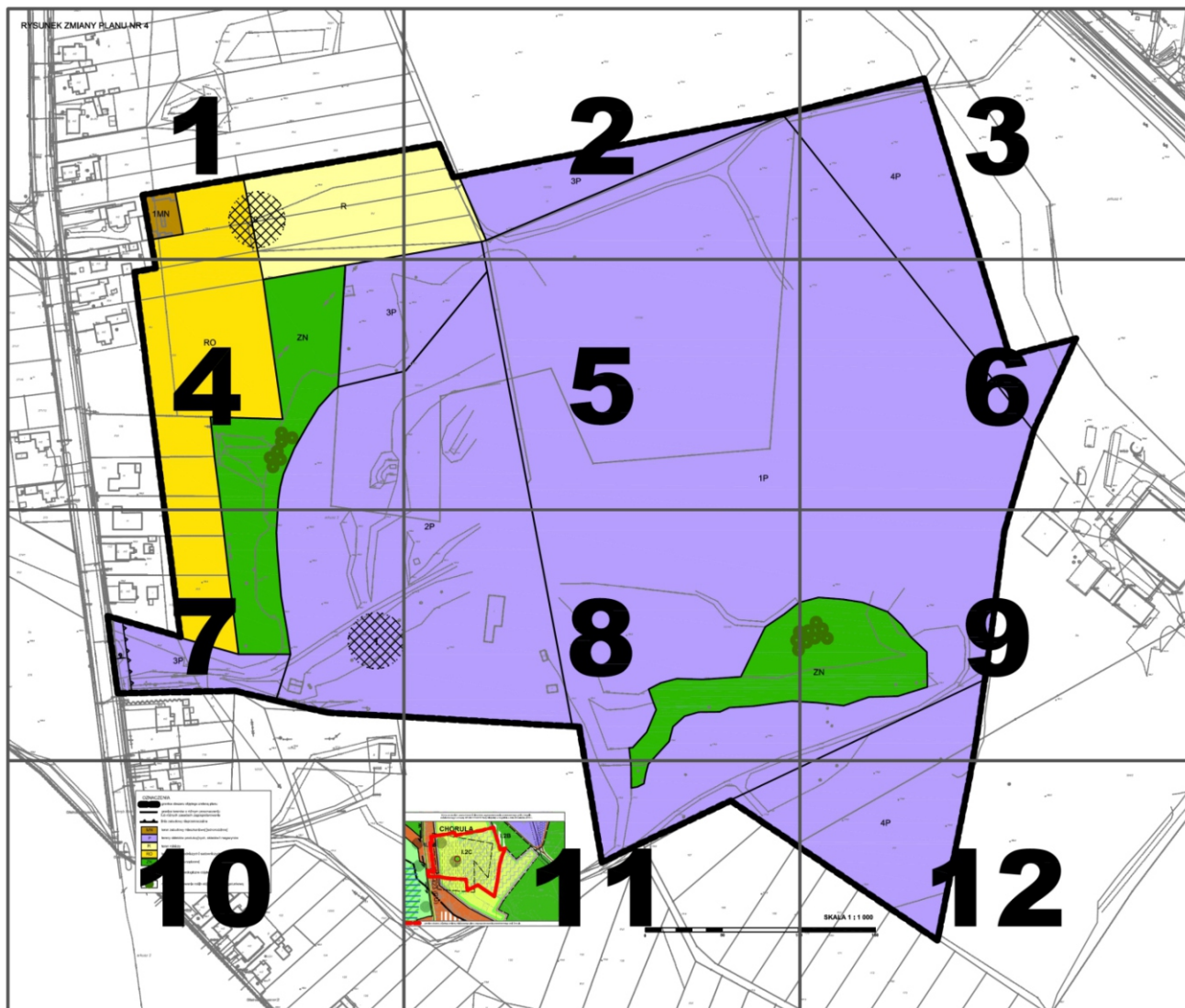
OZNACZENIA

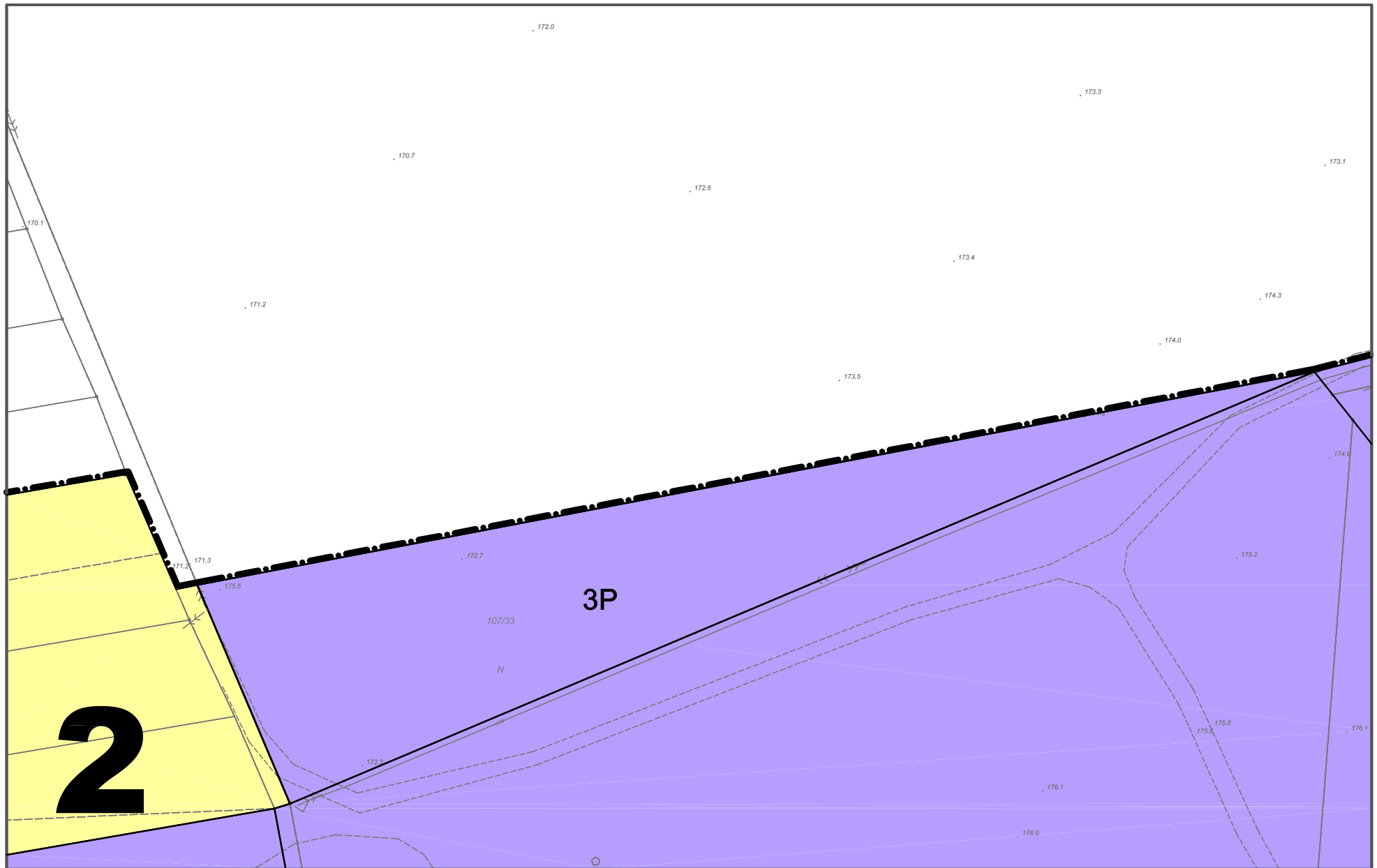
- granica obszaru objętego zmianą planu
- granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ linia zabudowy nieprzekraczalna
- RO teren upraw ogrodniczych i sadowniczych
- projektowany gazociąg DN 1000 8,4 MPa
- strefa kontrolowana projektowanego gazociągu DN 1000
- strefa kontrolowana istniejącego gazociągu DN 400

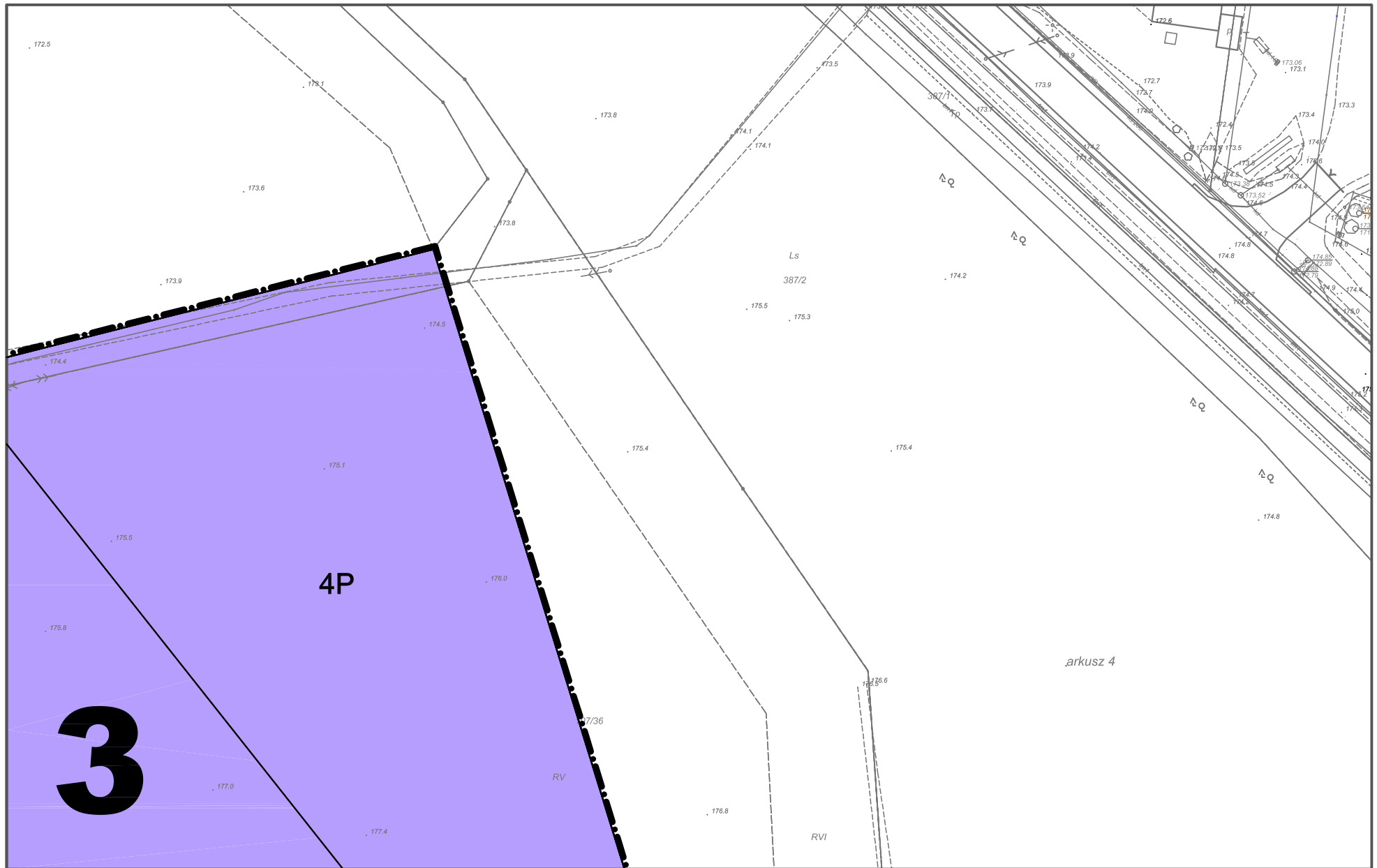
SKALA 1 : 1 000

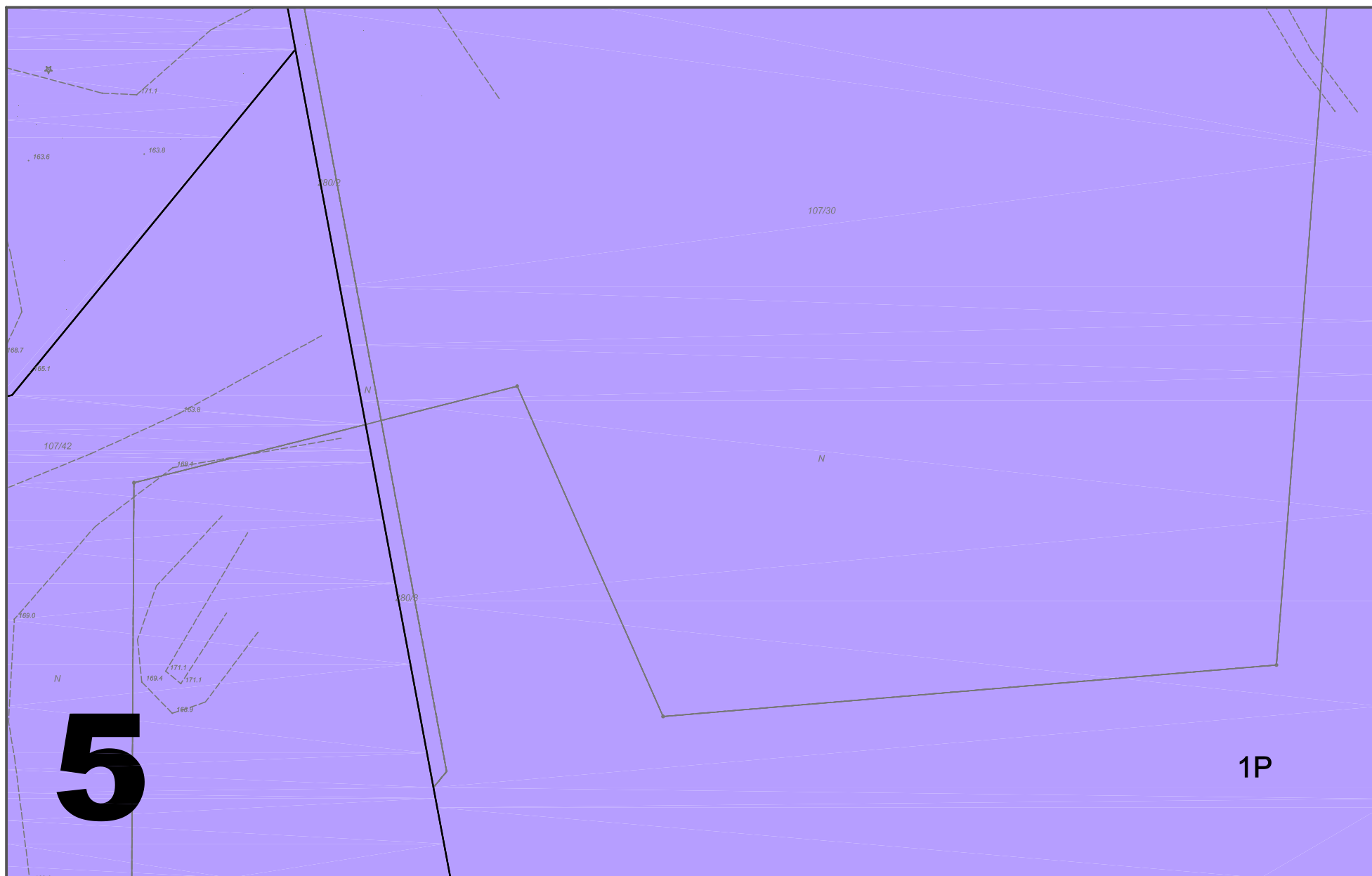


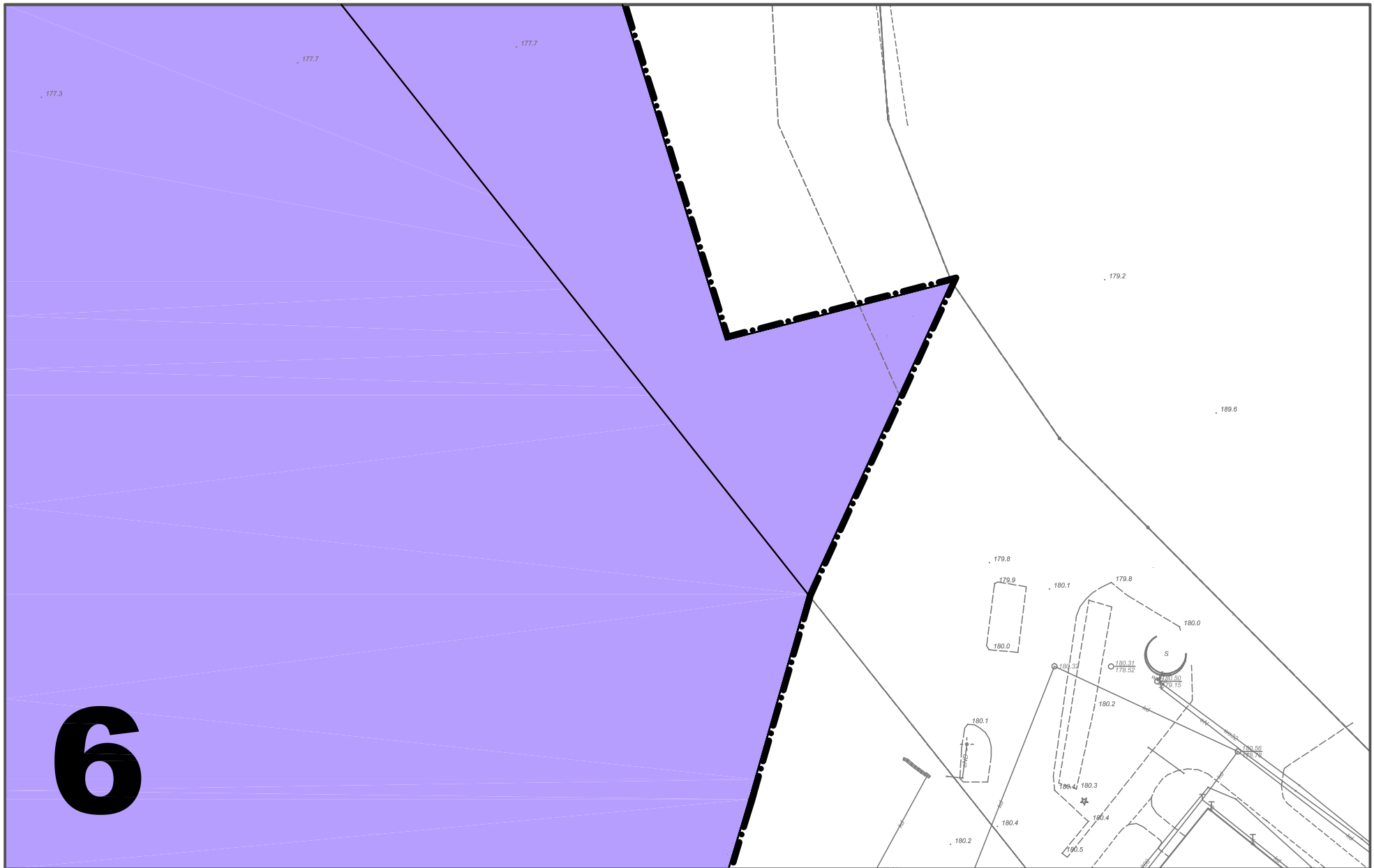
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/201/2016
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 22 sierpnia 2016 r.



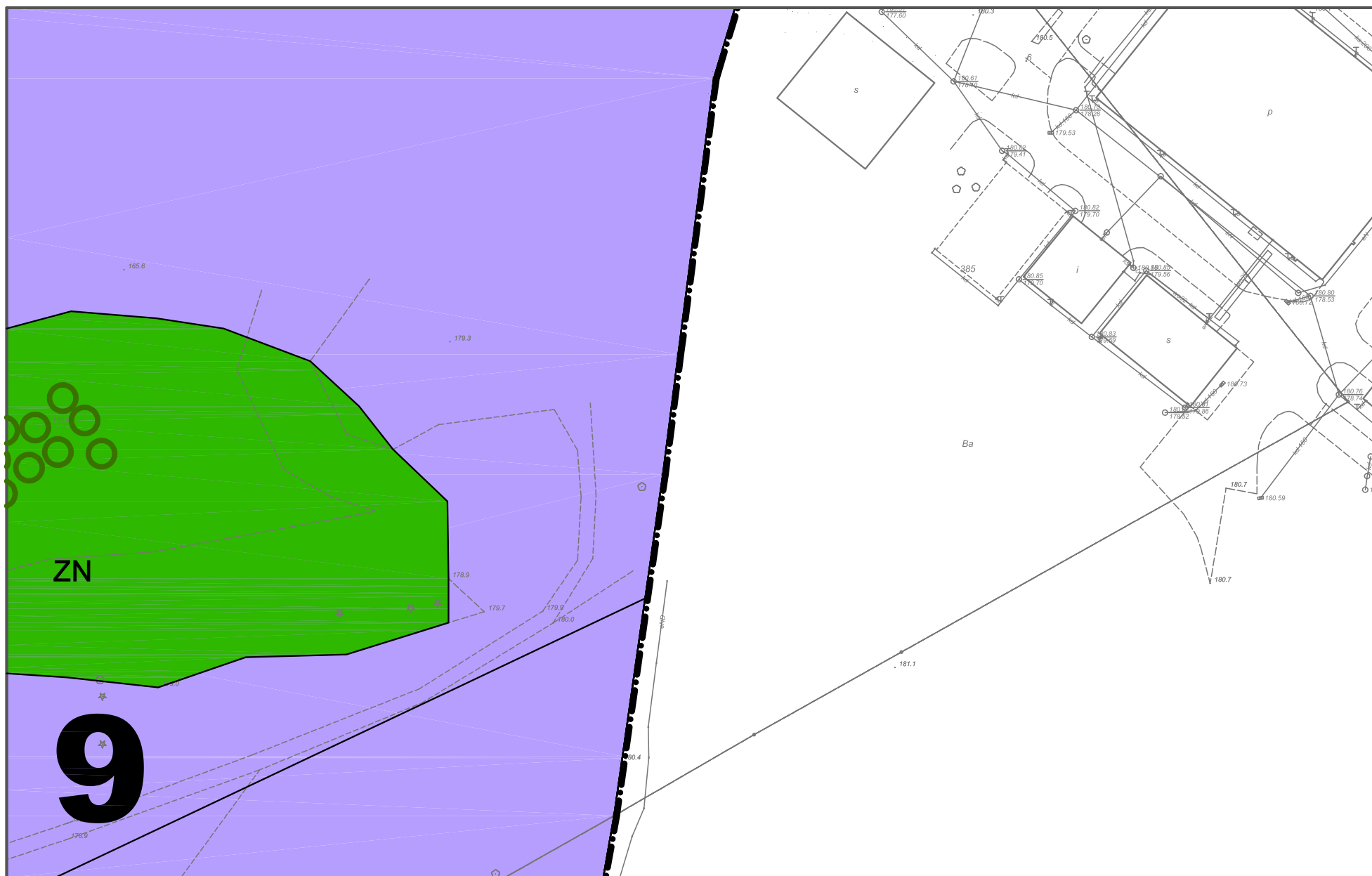


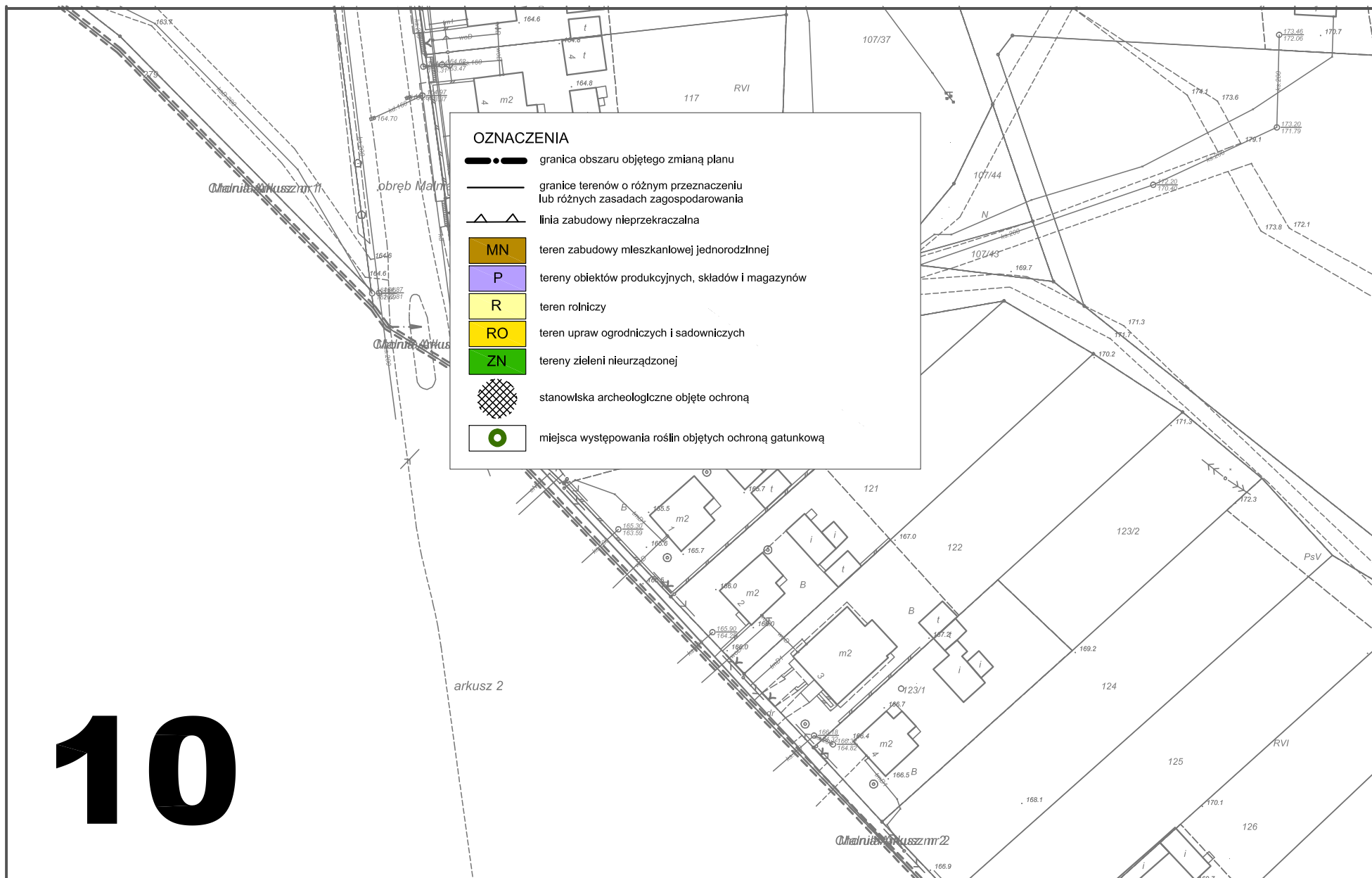


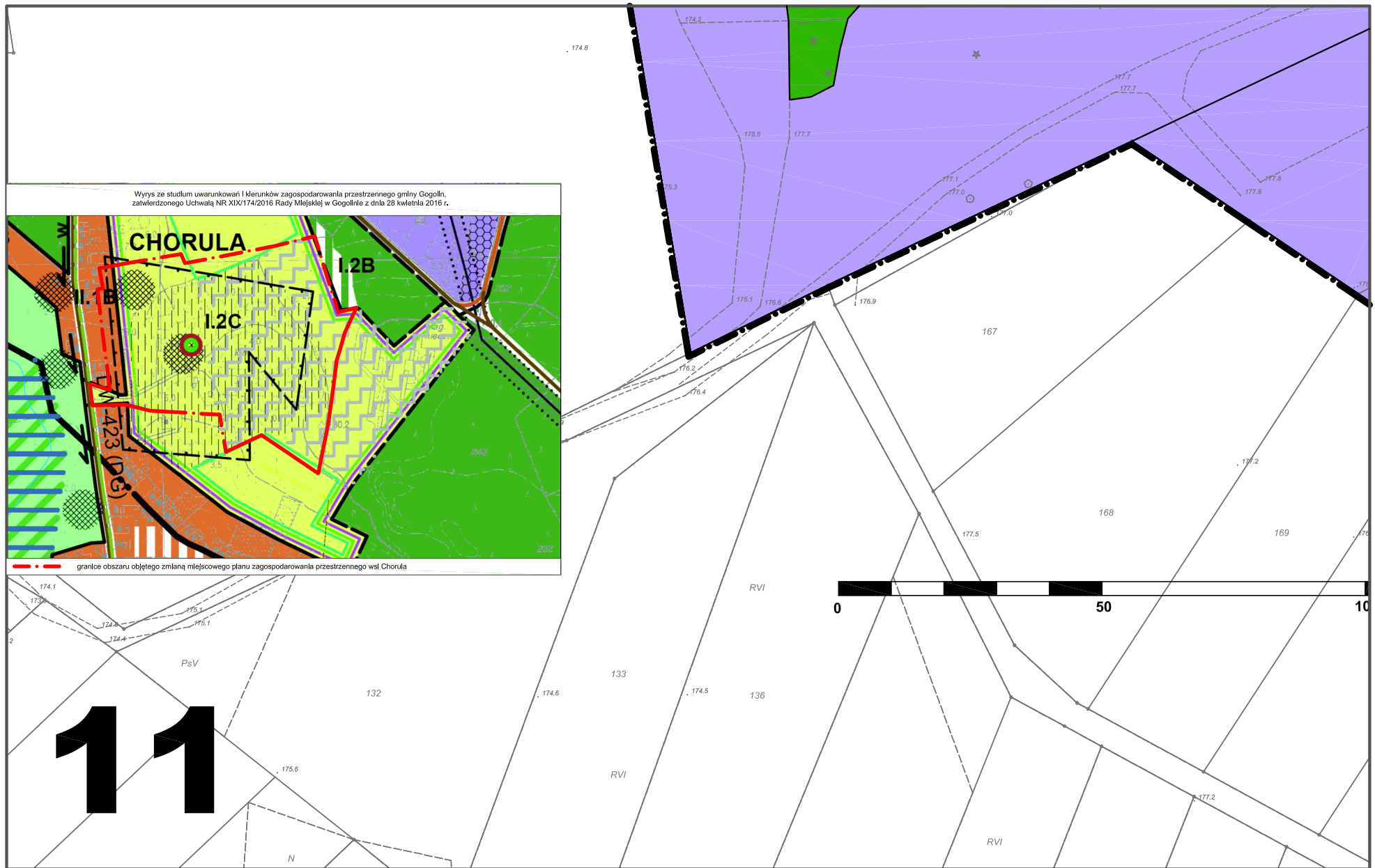


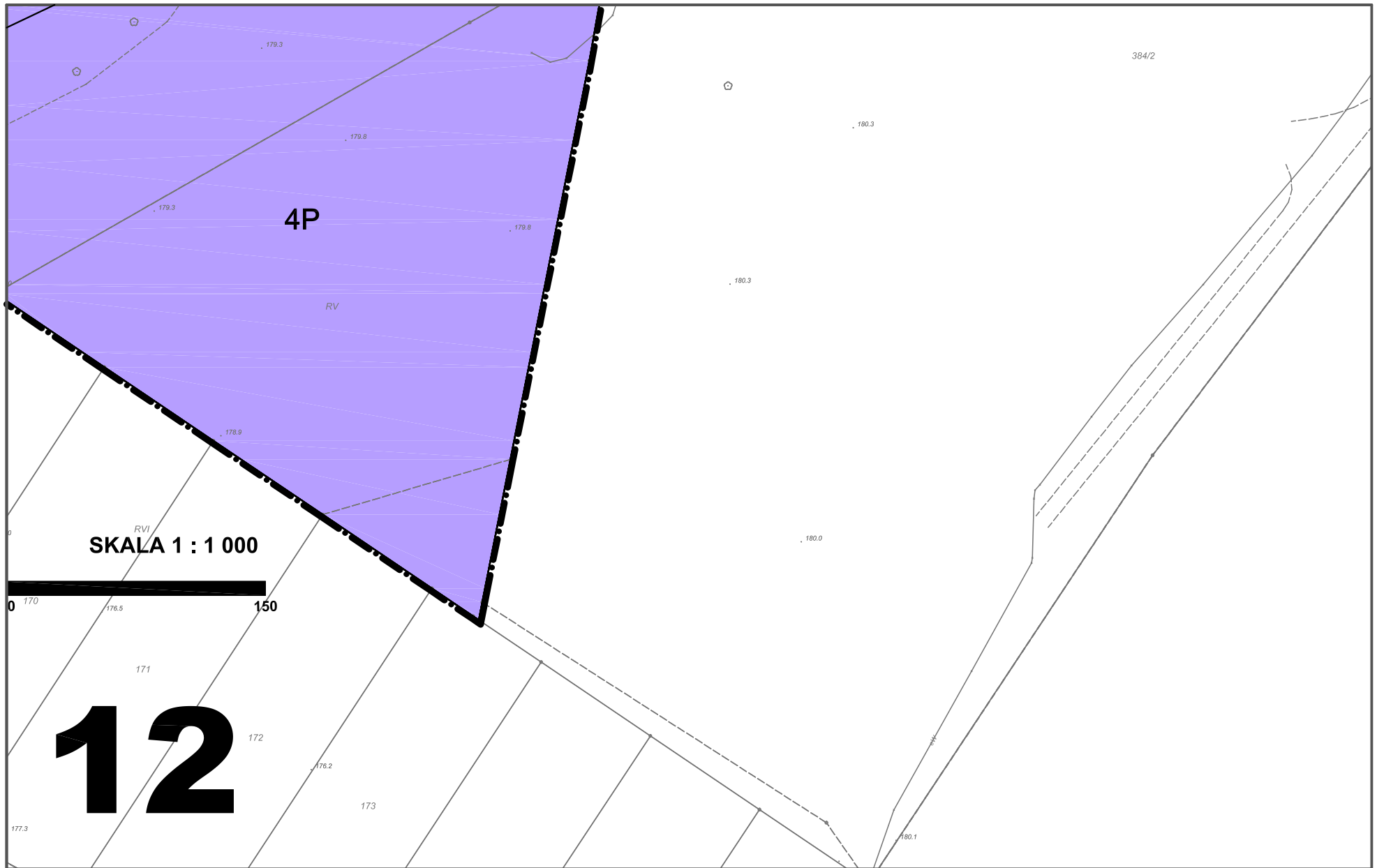












Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIII/201/2016
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Gogolinie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIII/201/2016
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 22 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miejskiej w Gogolinie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

W zmianie planu nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięcia, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).