



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 1966

### UCHWAŁA NR XXXV/299/2017 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 28 czerwca 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski - część 1

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, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XV/134/2015 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski, Rada Miejska w Gogolinie stwierdza i uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski część 1 nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gogolin”, przyjętego uchwałą nr XIX/174/2016 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje część obszaru wsi Kamień Śląski, którego granice wyznaczają zewnętrzne - w stosunku do obszaru objętego planem - granice działek ewidencyjnych nr: 677/57 oraz 677/56 na odcinku ulicy Parkowej.

3. Granice obszaru objętego planem pokazano na rysunku w skali 1:1 000, zwanym w dalszej treści uchwały „rysunkiem planu”.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty, tereny, obszary i krajobrazy nie występują.

2. W planie nie określa się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 3) symbole cyfrowe wyróżniające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) obszar Natura 2000 „Kamień Śląski”;
- 6) linia widoku.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**apartamencie**” – należy przez to rozumieć lokal o funkcji mieszkalnej w budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) „**linii zabudowy nieprzekraczalnej**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz innych naziemnych obiektów budowlanych od dróg, z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) „**polu golfowym**” - należy przez to rozumieć urządzone w zieleni teren, przystosowany za pomocą robót agrotechnicznych i melioracji do gry w golfa według jej reguł, z obiektami związanymi z jego użytkowaniem i obsługą, jak: budynek klubowy, budynki techniczne, tzn. budynki z pomieszczeniami magazynowymi, warsztatowymi i garażowymi, wiata na driving range, schrony burzowe i WC, utwardzone ścieżki;
- 4) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy:
  - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
  - b) innych naziemnych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 5) „**przepisach budowlanych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, zm. poz. 961, 1165, 1250, 2255) oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie;
- 6) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 7) „**rodzaju dachu**” – należy przez to rozumieć rodzaj dachu ze względu na nachylenie głównych połaci, w tym:
  - a) **dach płaski**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 12°,
  - b) **dach niski**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 12° do 29°,
  - c) **dach wysoki**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 29° do 45°;
- 8) „**terenie**” – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) „**zabudowa rekreacyjna**” – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej z nie więcej niż dwoma apartamentami w budynku;
- 10) „**zieleni towarzyszącej**” – należy przez to rozumieć zielenią urządzonej o funkcji ozdobnej i/lub wypoczynkowej, towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale a zdefiniowane w przepisach budowlanych należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 1 Przeznaczenie terenów**

§ 6. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) lasy i zadrzewienia - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 7. Na terenach, o których mowa w § 6, można:

- 1) lokalizować nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) urządzać zielenią towarzyszącą oraz lokalizować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów.

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów wymienionych w § 6, w tym dopuszczenia i ograniczenia, określają ustalenia szczegółowe.

### **Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. W celu uporządkowania układu zabudowy wzdłuż dróg określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym, w przypadku budynków, określone w planie odległości mierzy się od drogi w linii rozgraniczającej do najbardziej wysuniętej ściany budynku, z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia).

§ 10. W celu zharmonizowania zabudowy określa się następujące wymagania w zakresie stosowania materiałów zewnętrznego wykończenia budynków i ich kolorystyki oraz architektury:

- 1) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beży, rozbielonych żółci, szarości i bieli lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, kamień, drewno, beton, stal;
- 2) kolorystyka dachów wysokich i niskich: odcienie brązu i szarości, stonowane odcienie czerwieni lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych takich jak: dachówka ceramiczna, kamień, drewno, beton, stal;
- 3) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego; ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) architektura budynków na terenach US powinna być utrzymana w podobnej stylistyce.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych należy stosować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy stosuje się do nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych odpowiednio do zakresu rozbudowy;
- 2) dopuszcza się niższą niż określona w ustaleniach szczegółowych minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 3) określa się następujące zasady mierzenia wysokości zabudowy na potrzeby realizacji wymagań niniejszej uchwały:
  - a) wysokość budynków – należy mierzyć w sposób określony w przepisach budowlanych,

- b) wysokość zabudowy innej niż budynki – należy mierzyć od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu,
- c) określone w planie wysokości zabudowy nie dotyczą słupowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp) w granicach działki budowlanej z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- 1) restauracje ogólnodostępne – 1 mp/8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości;
- 2) pole golfowe – 80 mp dla użytkowników + 10 mp dla pracowników;
- 3) zabudowa rekreacyjna – 1 mp/apartament.

2. Miejsca do parkowania dla pola golfowego należy realizować na terenie 2US i bilansować łącznie dla terenów 1US i 2US.

3. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić, co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają ustalenia szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku:

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

6. Przy miejscach do parkowania należy urządzić miejsca postojowe dla rowerów.

### **Rozdział 3**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.**

**Zasady kształtowania krajobrazu i ochrony krajobrazu kulturowego.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 13. Zakazuje się stosowania urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania.

§ 14. W celu zmniejszenia zapotrzebowania na wodę do nawadniania pola golfowego należy do jego urządzenia wybrać odmiany traw odporne na suszę.

§ 15. Ochronie prawnej podlegają, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:

- 1) Obszar Natura 2000 „Kamień Śląski”, zatwierdzony przez Komisję Europejską jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW);
- 2) chroniony gatunek ptaków (jarzębatka), którego stanowiska stwierdzono w granicach terenu 1US.

§ 16.1. W celu ochrony krajobrazu ustala się nakaz utrzymania powierzchni zadrzewionych obejmujących, co najmniej:

- 1) 10% powierzchni terenu 1US;
- 2) 20% powierzchni terenów 2US.

2. Dopuszcza się wymianę gatunkową drzew na gatunki zgodne z siedliskiem i roślinnością potencjalną.

§ 17. W celu kształtowania krajobrazu nakazuje się na wszystkich terenach, w miejscach niezadrzewionych, nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem § 18.

§ 18.1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wyznacza się linię widoku na wieżę zamkową.

2. Na linii widoku należy kształtować zielen w sposób komponowany z widokiem wieży.

§ 19. Budynki należy sytuować z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasów, określonych w przepisach budowlanych.



#### **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 20.1. Za przestrzenie publiczne uznaje się drogi KDD.

2. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 21. Ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem bezpośrednio przez drogi publiczne KDD.

§ 22.1. Ustala się rozbudowę dróg KDD o ścieżki pieszo-rowerowe lub chodniki jednostronne i ścieżki rowerowe, zgodnie z parametrami i zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

3. Dopuszcza się:

- 1) etapową rozbudowę dróg;
- 2) przebudowę oraz remonty dróg w istniejących granicach.

§ 23. Na terenie 2US należy zapewnić doprowadzenie dróg pożarowych do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 6**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 24. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę i wymianę, jeśli nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów i ich zabudową.

§ 25. Zasady rozwoju sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej o nowe odcinki sieci rozdzielczej zapewniające zaopatrzenia w wodę planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów związanych z utrzymaniem zieleni na terenach US:
  - a) z kopalni „Tarnów Opolski” lokalnym wodociągiem,
  - b) ze zbiorników retencyjnych, które należy wybudować na tych terenach w celu przechwytywania i retencjonowania wody deszczowej.

§ 26. Zasady rozwoju sieci kanalizacyjnej i odprowadzania oraz unieszkodliwiania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się rozbudowę komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej o nowe odcinki zapewniające możliwość przyłączenia planowanej zabudowy;
- 2) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów ZL, możliwa budowa przepompowni ścieków w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;
- 3) wody opadowe na terenach US należy przechwytywać do zbiorników retencyjnych i wykorzystywać na tych terenach lub odprowadzać do gruntu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wody opadowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, w szczególności z parkingów, należy oczyścić przed ich przechwyceniem do zbiorników retencyjnych lub odprowadzeniem do gruntu;
- 5) odwadnianie dróg przez rowy odwadniające zgodnie z przepisami odrębnymi, lub – alternatywnie – przez lokalną kanalizację deszczową.

§ 27. Zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej i zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w zakresie zapewniającym zaopatrzenie w energię elektryczną terenów US oraz oświetlenie drogi 2KDD;

- 2) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów ZL, możliwa budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;
- 3) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 28. Na terenie 1US możliwa produkcja energii z wykorzystaniem energii słonecznej, przy czym moc urządzeń wytwarzających energię nie może przekraczać 100 kW.

§ 29. Ustala się rozbudowę sieci teletechnicznych w zakresie zapewniającym obsługę terenu 2US.

§ 30. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.

§ 31. Zaopatrzenie w energię ciepłą budynków – z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 i ustaleń § 28.

§ 32.1. Składowanie odpadów komunalnych w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych usytuowanych na działkach budowlanych, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach budowlanych, i wywóz przez uprawnione firmy.

2. Z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, w szczególności należy zapewnić w granicach nieruchomości, gdzie są wytwarzane, odpowiednie miejsca do ich czasowego składowania i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

## **Rozdział 7**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 33. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami US – 30%;
- 2) w granicach pozostałych terenów – 5%.

## **DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1 Tereny zabudowy sportu i rekreacji**

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji – pole golfowe z wyłączeniem budynków innych niż schrony burzowe, sanitarne (WC) i sanitarno-magazynowe o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,001/0,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,001,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 95%,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od dróg KDD,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - do dolnej krawędzi dachu – 3 m,
    - całkowita – 4 m,
  - f) rodzaje dachów dowolne, ale takie same na całym terenie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji – pole golfowe z wyłączeniem budynków technicznych innych niż sanitarno-magazynowe o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę rekreacyjną na powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,05/0,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,03,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 85%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10 m od dróg 2KDD, 3KDD i 4KDD,
  - g) maksymalna wysokość budynków do dolnej krawędzi dachu/całkowita:
    - budynek klubowy – 8/13 m,
    - budynki rekreacji indywidualnej – 3/7 m,
    - schrony burzowe, sanitarne (WC) i sanitarno-magazynowe o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> – 3/4 m,
  - h) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6 m,
  - i) maksymalna szerokość elewacji:
    - budynku klubowego od strony frontu działki – 30 m,
    - budynku rekreacji indywidualnej – 10 m,
  - j) rodzaje dachów:
    - w budynku klubowym i budynkach rekreacji indywidualnej - płaskie i/lub wysokie, z możliwością łączenia obu rodzajów dachu w obrębie jednego budynku,
    - w pozostałych budynkach – dowolne, ale takie same na całym terenie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.

## **Rozdział 2** **Tereny zieleni**

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy i zadrzewienia;
- 2) zasady ochrony przyrody:
  - a) przy wymianie lub uzupełnianiu drzewostanu należy wykorzystywać gatunki drzew zgodnie z siedliskiem i roślinnością potencjalną,
  - b) w przypadku dominacji gatunków drzew i krzewów niezgodnych z siedliskiem i roślinnością potencjalną możliwa przebudowa gatunkowa istniejącej roślinności.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzonej parkowa, z dopuszczeniem obiektów małej architektury ogrodowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

## **Rozdział 3** **Tereny komunikacji**

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne gminne klasy technicznej D (dojazdowej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) droga 1KDD: 10 – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) droga 2 KDD: 10 – 16 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
- a) przekrój drogowy lub drogowo-uliczny, tj. z jednostronnym chodnikiem,
  - b) w pasie drogowym należy wydzielić:
    - jezdnię, ścieżkę rowerową przeznaczoną również dla ruchu pieszego (pieszo-rowerową), pasy zieleni, lub
    - jezdnię, chodnik jednostronny, ścieżkę rowerową, pasy zieleni.

### **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

**§ 40.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Kamieniu Śląskim, uchwalony uchwałą nr V/32/2003 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 17 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 18, poz. 430), w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 41.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gogolinie

*Piotr Czok*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/299/2017  
 Rady Miejskiej w Gogolinie  
 z dnia 28 czerwca 2017 r.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARCA CZEŚCI WSI KAMIEŃ ŚLĄSKI - CZE RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

20 100

wieża  
zamkowa



1KDD

ZL



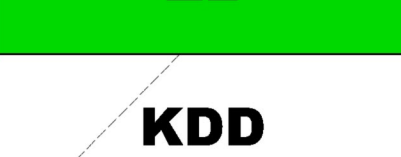

ZP

## OZNACZENIA


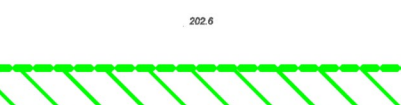

### I Oznaczenia ogólne i regulacyjne

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

### II Przeznaczenie terenów

-  **US** tereny sportu i rekreacji
-  **ZP** teren zieleni urządzonej
-  **ZL** lasy i zadrzewienia
-  **KDD** tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)

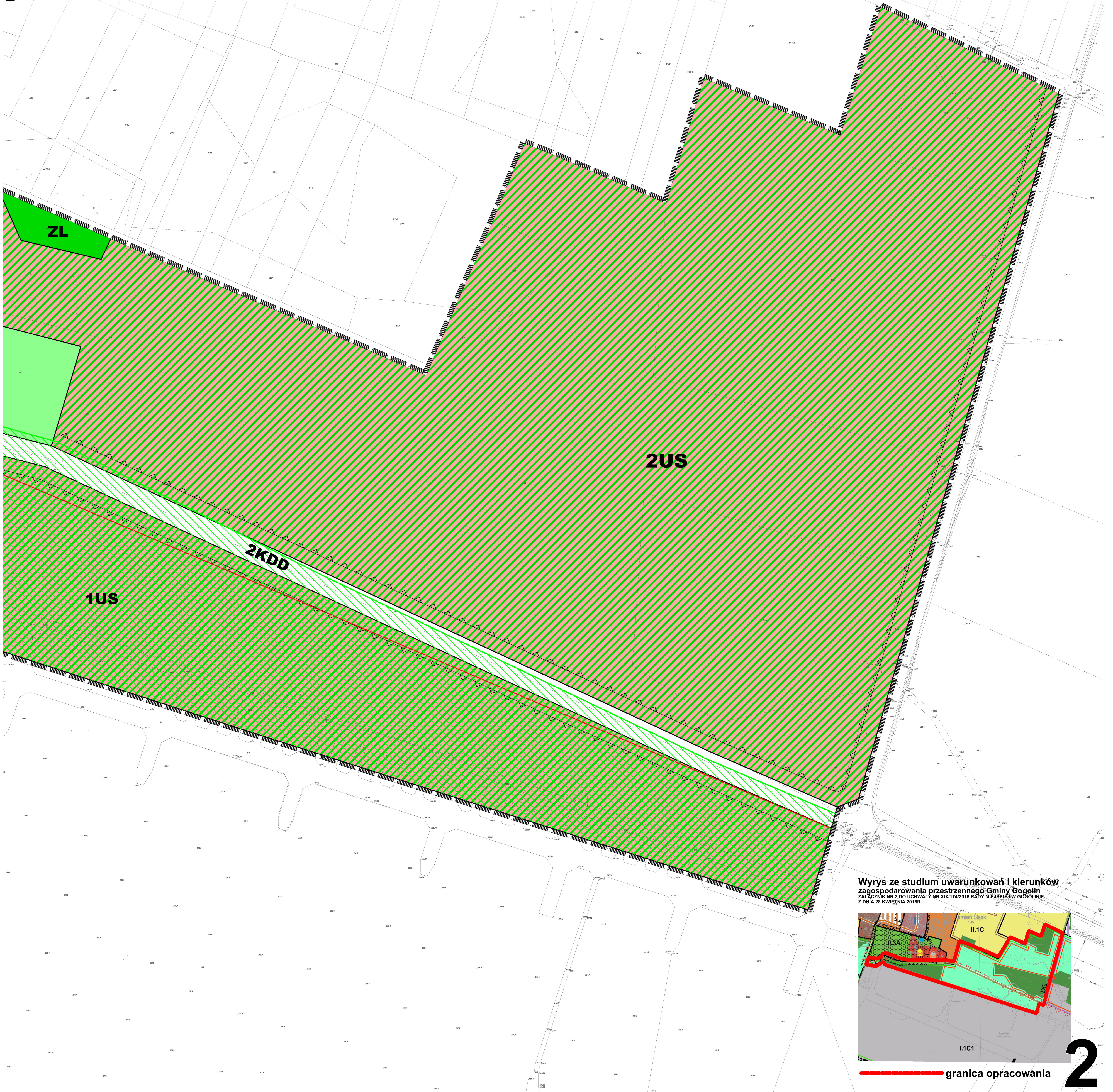
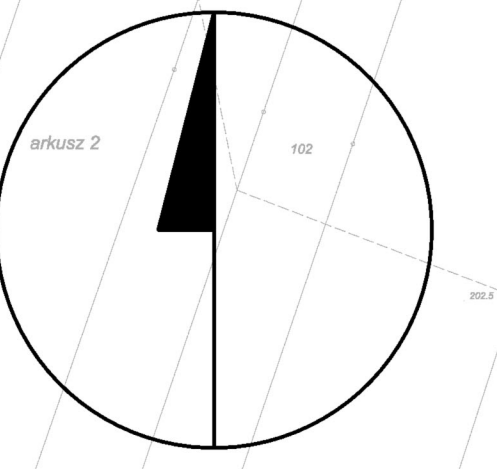
### III Pozostałe oznaczenia

-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  Obszar Natura 2000 "Kamień Śląski"
-  linia widoku

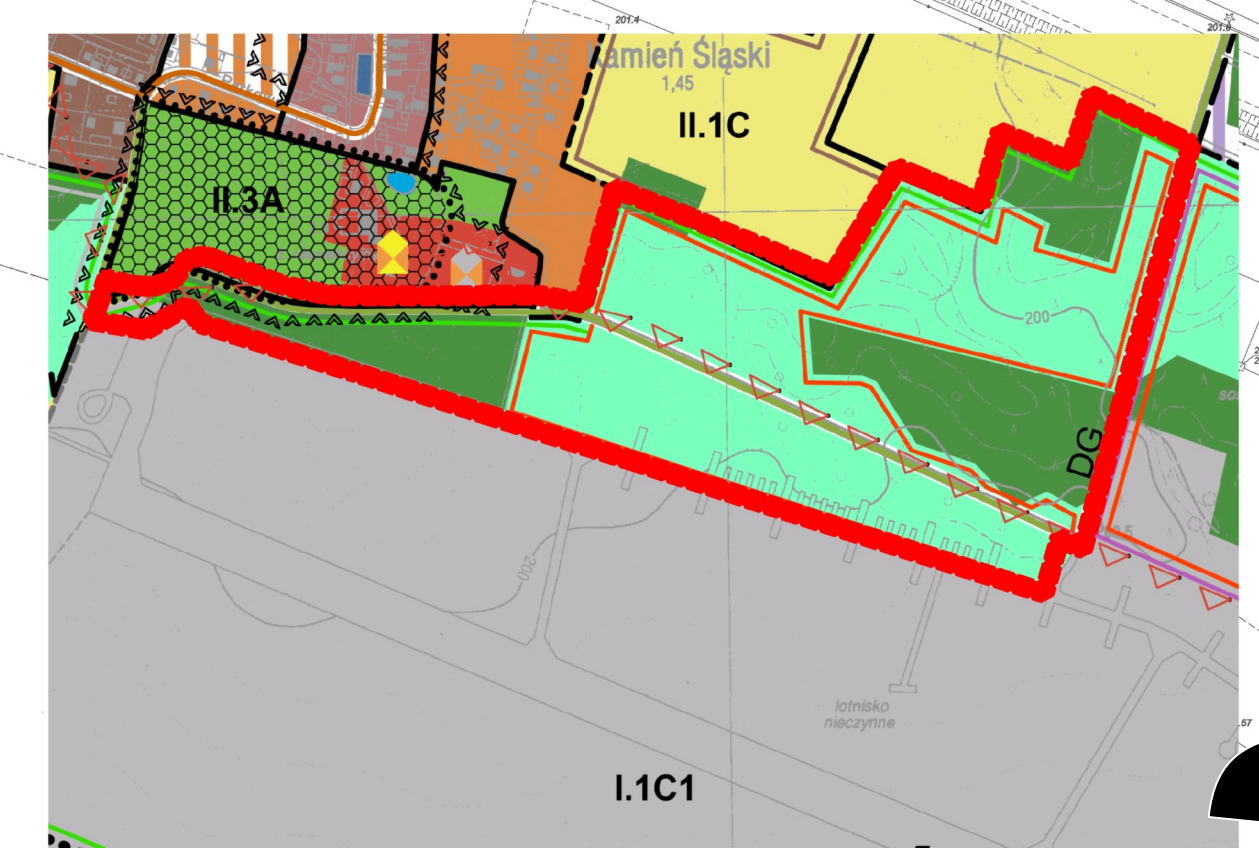


# WARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO

## ĆŚĆ 1



Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gogolin ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/174/2016 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE Z DNIA 28 KWIEŹNIA 2016R.



— granica opracowania



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/299/2017  
Rady Miejskiej w Gogolinie  
z dnia 28 czerwca 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **Rady Miejskiej w Gogolinie**

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

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski – część 1**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu 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 2017 r. poz. 1073).



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/299/2017

Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 28 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski – część 1, 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 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 466 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) Rada Miejska w Gogolinie rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski inwestycje nowo planowane:
  - 1) drogę publiczną klasy dojazdowej o długości ok. 1500 m,
  - 2) sieci rozdzielcze wodociągowe i kanalizacyjne planowane w ciągach ww. drogi.
2. Realizacja ulic i sieci uzbrojenia technicznego wykazanych w ust. 1 związana jest z rozwojem nowych terenów rekreacyjnych i będzie przebiegała sukcesywnie, w dostosowaniu do zapotrzebowania.
3. Koszt realizacji zadań będzie zależny od zastosowanych technologii i uwarunkowań zewnętrznych, zaistniałych w trakcie realizacji zadania i zostanie ustalony w drodze przetargu publicznego.
4. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
  - 1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową gminy Gogolin w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości i podatków;
  - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
  - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.