



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 10 stycznia 2022 r.

Poz. 82

UCHWAŁA NR XLV/498/2021 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 28 grudnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

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 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), w związku z uchwałą nr XXV/267/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, przyjętego uchwałą nr VIII/76/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 24 kwietnia 2019 r.

§ 2. 1. W uchwale nr III/5/2014 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 11 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r., poz. 2808) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust.1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 6 i pkt 7 w brzmieniu:

„6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć;

7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć.”;

2) w § 6 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 8 w brzmieniu:

„8) teren farmy fotowoltaicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **PEs**.”;

3) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w granicach terenów U, USm, PEs - w wysokości 30 %, w granicach pozostałych terenów – w wysokości 5 %.”;

4) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. Zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu tych linii.”;

5) po § 32 dodaje się § 32a w brzmieniu:

„§ 32a. Dla terenu farmy fotowoltaicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem PEs, ustala się:

1) przeznaczenie – farma fotowoltaiczna, tj. zespół urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego na prąd elektryczny wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;

- 2) *dostęp do drogi publicznej - wojewódzkiej nr 409 - przez istniejącą drogę wewnętrzną przyległą do wschodniej granicy terenu;*
- 3) *zasady ochrony środowiska i krajobrazu:*
 - a) *ustala się strefę ochronną od urządzeń, o których mowa w pkt 1, w liniach rozgraniczających teren PEs, co oznacza, że urządzenia te nie mogą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływań związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenem PEs,*
 - b) *powierzchnie pod panelami fotowoltaicznymi należy pozostawić do naturalnej sukcesji,*
 - c) *ogrodzenie terenu farmy powinno umożliwiać przemieszczanie się drobnej fauny (owadów, herpetofauny, małych zwierząt),*
 - d) *w celu ochrony krajobrazu ustala się:*
 - *zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi, z wyjątkiem niezbędnych niwelacji związanych z budową dojazdów, miejsca postojowego i stacji transformatorowych,*
 - *nakaz stosowania podziemnych kablowych sieci łączących poszczególne elementy farmy fotowoltaicznej,*
 - *nakaz rozmieszczenia elementów farmy fotowoltaicznej w sposób niezakłócający dalekiego widoku na Masyw Chelmski;*
- 4) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*
 - a) *maksymalna/minimalna intensywność zabudowy - 0,01/0,*
 - b) *maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,01,*
 - c) *maksymalna wielkość powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi, mierząc po zewnętrznym obrysie paneli – 0,8,*
 - d) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%, nie licząc powierzchni, o której mowa w lit. c,*
 - e) *maksymalna wysokość zabudowy - 6 m, paneli fotowoltaicznych – 4 m,*
 - f) *dachy płaskie,*
 - g) *nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;*
- 5) *szczególne warunki zagospodarowania terenu: w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć o szerokości 40 m, mierząc po 20 m od osi linii, określonych na rysunku planu, zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych w sposób uniemożliwiający swobodny dostęp do sieci (kabli i słupów) w celu dokonywania ich okresowych konserwacji, napraw i modernizacji.”.*

2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gogolinie i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

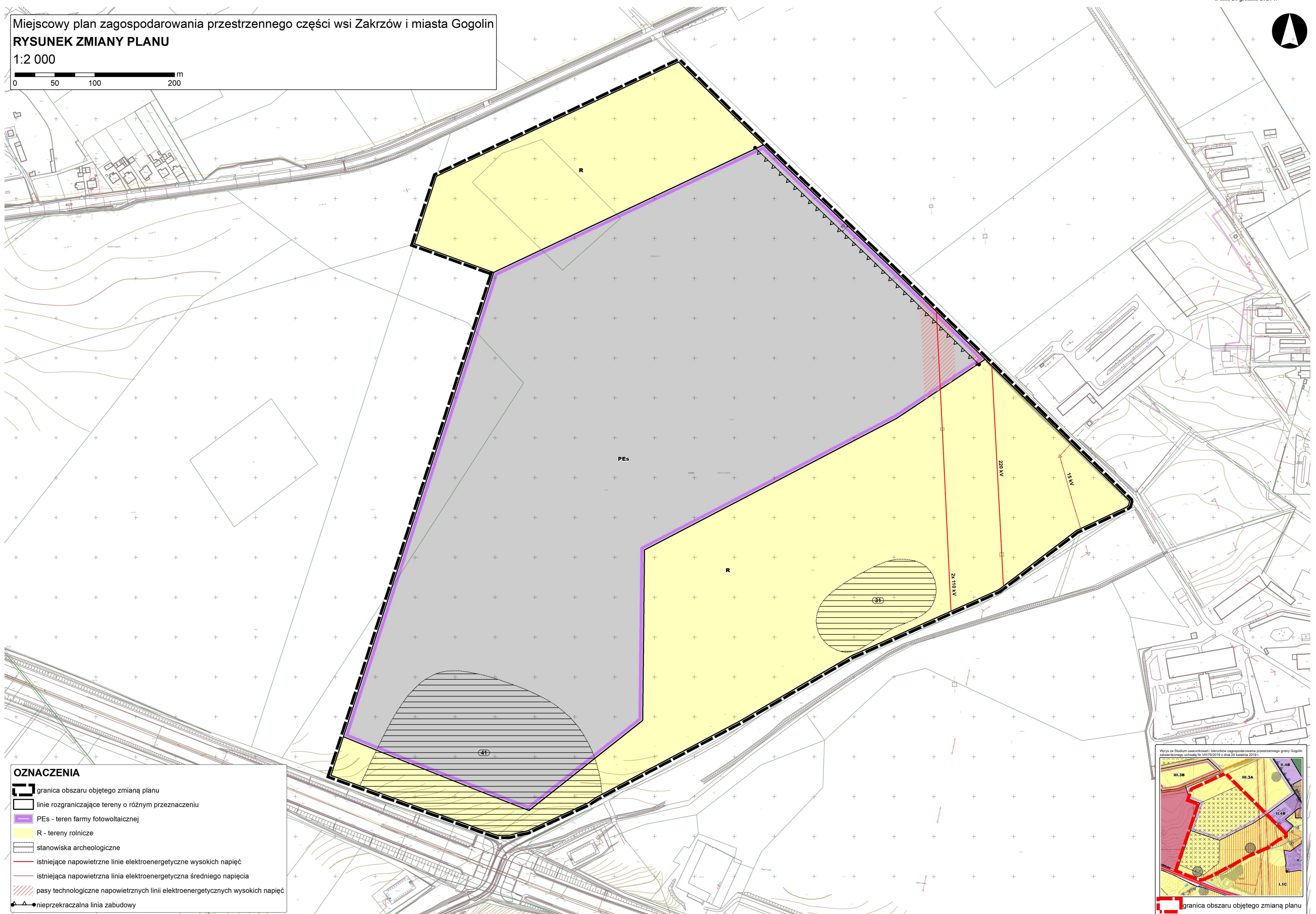
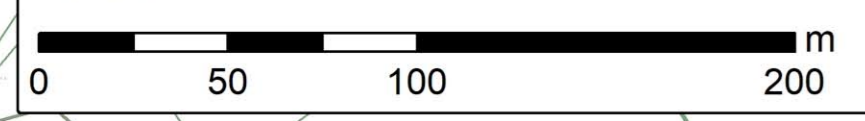
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie



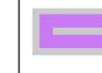






Piotr Czok

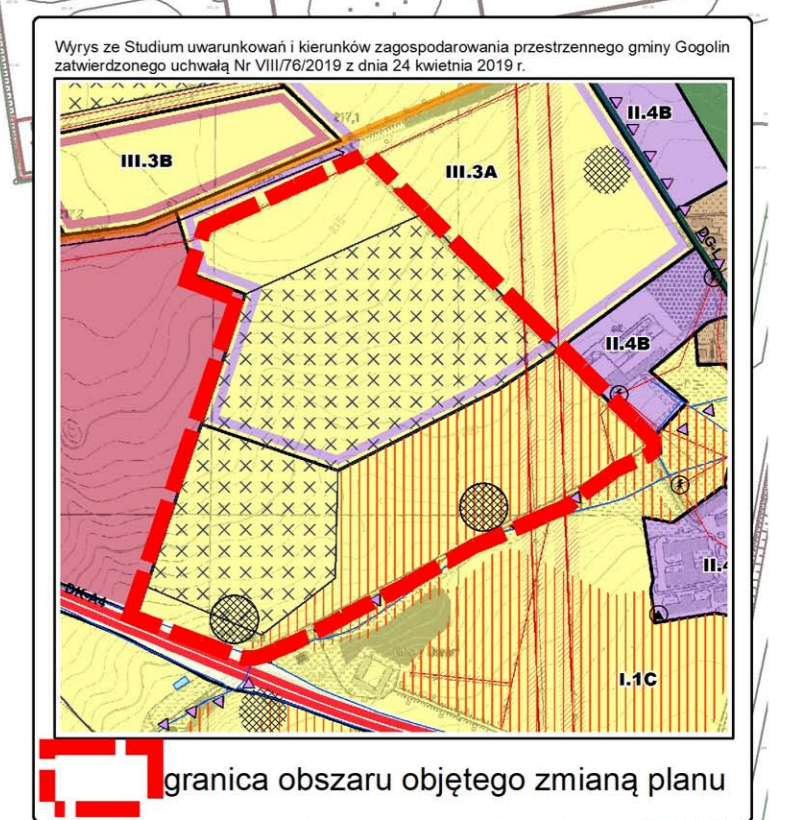
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

RYSUNEK ZMIANY PLANU

1:2 000



- ### OZNACZENIA
-  granica obszaru objętego zmianą planu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 -  PEs - teren farmy fotowoltaicznej
 -  R - tereny rolnicze
 -  stanowiska archeologiczne
 -  istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć
 -  istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 -  pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/498/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Zakrzów i miasta Gogolin**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu zmiany planu w ustawowym terminie, 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 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/498/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięcia 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/498/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 grudnia 2021 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.) w postaci cyfrowej