



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 1571

UCHWAŁA NR XV/172/2025 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 18 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr III/21/2024 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula, Rada Miejska w Gogolinie stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, przyjętego uchwałą nr LXX/750/2023 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 26 lipca 2023 r.

§ 2. W uchwale nr LII/427/2010 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 05 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1166 i 1373, z 2023 r. poz. 1214, z 2024 r. poz. 1279 i 2315), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) teren usług handlu lub teren usług rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-UL;”;

2) w § 10 w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-UL;”;

3) § 43a otrzymuje brzmienie:

„§ 43a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z drogi głównej oznaczonej symbolem KDG(KDL) lub drogi wewnętrznej KDW,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 25,

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

d) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od granicy drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- maksymalna wysokość: 12 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 8 m,

- dachy niskie lub wysokie, dwu- lub wielospadowe, szczytowe lub/i kalenicowe, względem ul. Opolskiej,

b) budynki pomocnicze:

- maksymalna wysokość: 6 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 4 m,

- dachy wysokie, niskie lub płaskie,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 5 m.”;

4) § 44a otrzymuje brzmienie:

„§ 44a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-UL ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW do drogi głównej oznaczonej symbolem KDG(KDL),

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 25,

c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1; ustalenie nie dotyczy inwestycji, dla których ogólna liczba miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne, garaże;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno- usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość: 10 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 6 m,

- dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe, szczytowe i/lub kalenicowe, względem ul. Opolskiej, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego nad częścią wejściową i garażową budynku,

b) budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo- garażowe i pomocnicze:

- maksymalna wysokość: 6 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 3 m,
- dachy wysokie lub płaskie,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 4 m.”;

5) skreśla się §49 ust. 2 pkt 1 lit. d.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 5. 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

Adrian Mróz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/172/2025
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 18 czerwca 2025 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 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/172/2025
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 18 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

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 wsi Chorula, 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 3 do uchwały Nr XV/172/2025

Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w postaci cyfrowej