



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 1572

UCHWAŁA NR XV/173/2025 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 IV/37/2024 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 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 1 dodaje się literę d w brzmieniu:

„d) teren produkcji - 7P;”;

2) w § 10 w pkt 2 dodaje się literę e w brzmieniu:

„e) teren usług lub teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;”;

3) po § 36a dodaje się § 36b. w brzmieniu:

„§ 36b. Dla terenu, oznaczonego symbolem **7P** ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie lokalizację:

a) produkcji przemysłowej,

b) elektrowni słonecznej, o mocy powyżej 100 kW,

c) składów i magazynów;

3) 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki:
 - maksymalna wysokość: 10 m,
 - dachy płaskie lub niskie,
 - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 5 m;
- 6) działalność planowanych zakładów powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.”;
- 4) w § 37 skreśla się symbol 3PU;
- 5) po § 37a dodaje się § 37b w brzmieniu:
- „§ 37b. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub teren produkcji;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie lokalizację:
 - a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych, usług administracji,
 - b) produkcji przemysłowej,
 - c) elektrowni słonecznej, o mocy powyżej 100 kW,
 - d) składów i magazynów;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez dojazdy wewnątrzzakładowe zlokalizowane w granicach terenów oznaczonych symbolami 4PU, 1P, 2P, 3P do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG(L) oraz KDZ (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;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- maksymalna wysokość: 15 m,
- dachy płaskie, niskie lub wysokie,

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 5 m;

6) działalność planowanych zakładów powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.”;

6) w §69 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w granicach terenów oznaczonych symbolami P, UP, PU, U-P – 30%.”.

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

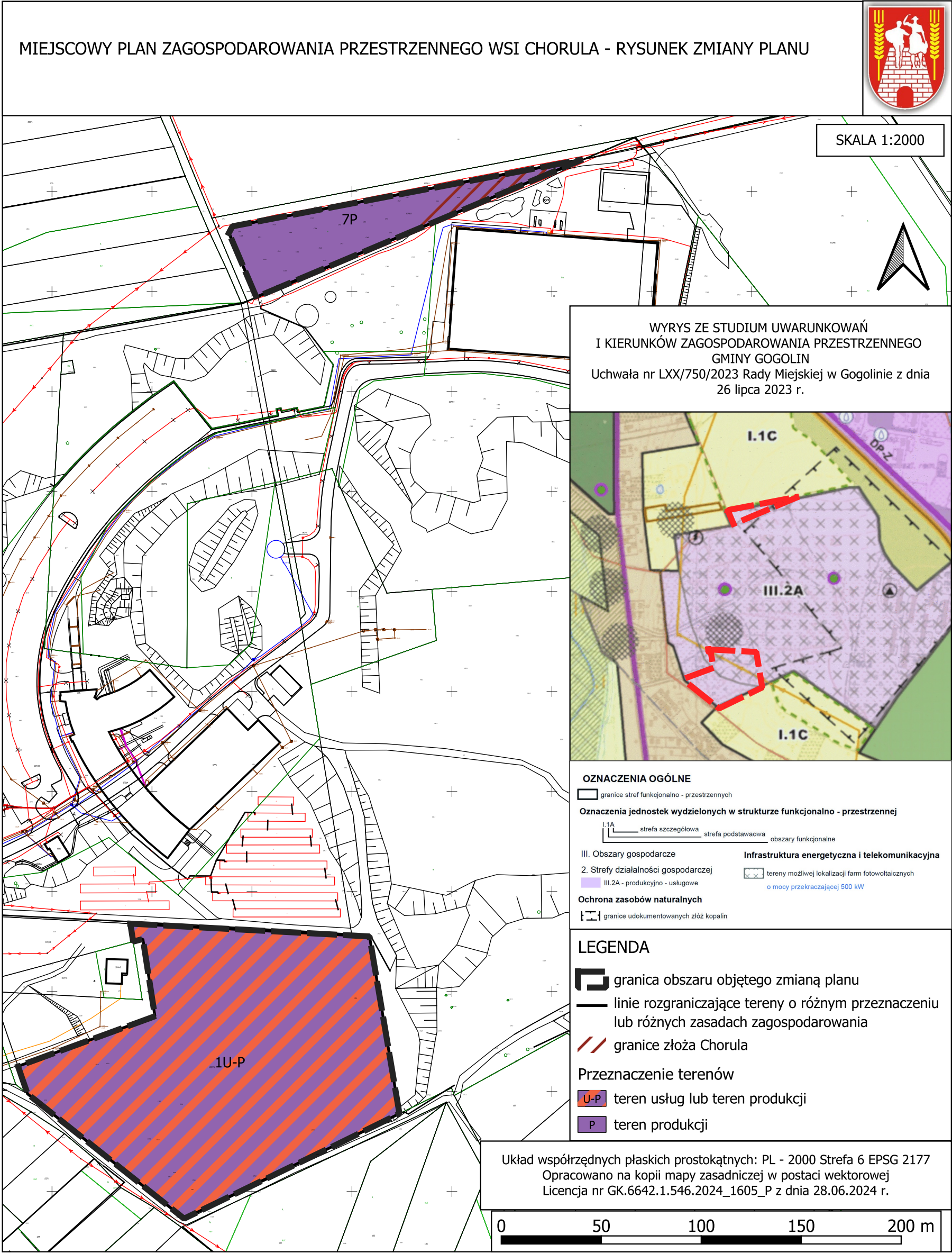
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Adrian Mróz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/173/2025
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 18 czerwca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/173/2025
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 3 do uchwały Nr XV/173/2025
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 18 czerwca 2025 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 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 4 do uchwały Nr XV/173/2025

Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 18 czerwca 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w postaci cyfrowej