



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 lutego 2025 r.

Poz. 208

UCHWAŁA NR X/108/2025 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz 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), w związku z uchwałą nr LVIII/626/2022 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka nie naruszają 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

3. Plan obejmuje część obszaru wsi Dąbrówka przy drodze powiatowej nr 1831 O Gogolin – Kamień Śląski.

4. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, o którym mowa w § 1 ust. 4, 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;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują.

3. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności.

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

1) oznaczenia ogólne i regulacyjne:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- d) wymiarowanie;

2) oznaczenia terenów:

- a) symbol klasy przeznaczenia terenu,
- b) numer wyróżniający teren spośród innych terenów w ramach danego przeznaczenia;

3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) drzewa do zachowania,
- b) strefy kontrolowane gazociągów,
- c) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) granica Terenu Górniczego „Górażdze II”;

4) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) gazociągi:

- podwyższonego średniego ciśnienia gp,
- niskiego ciśnienia gn,

- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna NN (najwyższego napięcia) 220 kV,
- c) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (wysokiego napięcia) 110 kV,
- d) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (średniego napięcia) 15 kV do przełożenia,
- e) rurociąg komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej ks160.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 5. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „**działce budowlanej**” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „**froncie działki**” – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) „**linii zabudowy nieprzekraczalnej**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz budowli nadziemnych od dróg;
- 4) „**powierzchni zabudowanej**” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,

- b) budowli nadziemnych, w tym wiat, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tych obiektów na poziomie terenu, z wyłączeniem powierzchni biologicznie czynnej pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi, tj. nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 5) „**przepisach budowlanych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane 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;
- 7) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej wynosi co najmniej 60%;
- 8) „**przeznaczeniu uzupełniającym**” – należy przez to rozumieć możliwe przeznaczenia terenu wzbogacające przeznaczenie podstawowe, których łączny udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40%;
- 9) „**teren**” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynków** mierzoną w sposób określony w przepisach budowlanych,
 - b) **wysokość zabudowy innej niż budynki** mierzoną od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 11) „**zieleni towarzyszącej**” – należy przez to rozumieć zielen o funkcji estetycznej, izolacyjnej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

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 produkcji przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**;
- 2) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem **IG**.

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

- 1) lokalizować:
 - a) 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,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi;

- 2) urządzać zieleni towarzyszącą oraz lokalizować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów.

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 6, w tym dopuszczenia i zakazy, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu wydzielania działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:

- 1) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) zapewnić dostęp działek budowlanych i budynków do drogi publicznej oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych.

§ 10. Określone na rysunku planu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg mierzy się od linii rozgraniczającej drogi określonej na rysunku planu do najbardziej wysuniętej ściany budynku, z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia).

§ 11. 1. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek przepompowni ścieków, stacji transformatorowych i GPZ;
- 2) maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą stacji bazowych telefonii komórkowej oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, dla których ustala się maksymalną wysokość 50 m.

§ 12. 1. Minimalna liczba miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- 1) obiekty handlowe lub usługowo-handlowe – 1m.p./ 50 m² pow. użytkowej;
- 2) lokale gastronomiczne – 1mp/5 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) inne budynki usługowe – 1 mp/30 m² pow. użytkowej;
- 4) obiekty usług motoryzacyjnych – 2 mp/1 stanowisko obsługi lub/i 1 dystrybutor;
- 5) zakłady produkcyjne – 1mp/3 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) magazyny, składy – 1mp/200 m² pow. użytkowej.

2. Na działkach z zabudową wielofunkcyjną minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się sumując liczby miejsc określonych dla odpowiednich obiektów.

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. Ustalenie ust. 4 nie dotyczy działek, na których minimalna wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają ustalenia szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. 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.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenie 1PP – 100 m,

b) na terenach 2PP i 3PP – 150 m, z dopuszczeniem 10 m w przypadku działek z frontem przy placu nawrotnym na zakończeniu drogi wewnętrznej KR;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenie 1PP – 1 ha,

b) na terenach 2PP i 3PP – 2 ha;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 50° – 130°.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) przedsięwzięć mogących powodować znacząco negatywne oddziaływania na jakość powietrza oraz zbiorowiska leśne sąsiadujące z obszarem objętym planem;

2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach wydzielonych GZWP nr 333 (częściowo) i 335 (w całości), zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się odstępianie od zakazu, o którym mowa w pkt 2 pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;

4) należy zachować drzewa pokazane na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami sanitarnymi lub bezpieczeństwa;

5) powierzchnie biologicznie czynne na terenach zabudowy należy zagospodarować zielenią z udziałem zieleni wysokiej.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zabudowie:

1) obowiązują odpowiednio ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych:

a) w strefach kontrolowanych gazociągów:

- gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 CN 1,2 Mpa (rok budowy 1996) o szerokości 30,0 m,

- gazociągu niskiego ciśnienia DN 200 o szerokości 1,0 m,

b) na terenach zabudowy przyległych do lasu, na których budynki należy sytuować w odległości od granicy lasu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach budowlanych;

2) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:

a) 50 m, po 25 m od osi linii w obie strony - wzdłuż linii NN 220 kV,

b) 40 m, po 20 m od osi linii w obie strony – wzdłuż linii WN 110 kV,

c) 15 m, po 7,5 m od osi linii w obie strony - wzdłuż linii SN 15 kV;

- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2, zakazuje się:
- a) wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń w sposób uniemożliwiający lub znacząco utrudniający dostęp do linii,
 - c) zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd, nasypów) oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2 lit. a, zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów, na obszarze koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa, oraz pomiędzy słupami, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów o największej rozpiętości, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 5) turbiny wiatrowe należy sytuować w odległości od napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 16. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne KDL i KDD.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez drogę powiatową nr 1831 O Gogolin – Kamień Śląski, przyległą do północnej granicy obszaru objętego planem.

§ 17. Parametry dróg oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Zachowuje się wszystkie 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, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i technologicznych:
 - a) z sieci komunalnej po rozbudowaniu jej o nowy odcinek przewodu magistralnego do obszaru objętego planem, za pośrednictwem uzupełniającego układu przewodów rozdzielczych, lub/i
 - b) z ujęć własnych (zakładowych);
- 2) do zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych i innych związanych z użytkowaniem terenów należy wykorzystać – alternatywnie lub uzupełniająco – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel.

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

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem uzupełniającego układu przewodów rozdzielczych;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych – jak w pkt 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach PP możliwa budowa przepompowni ścieków a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;
- 4) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) – do zbiorników retencyjnych, o których mowa w § 19 pkt 2, do gruntu na terenie własnym zakładu z zastrzeżeniem pkt 5, i/lub do odbiorników zewnętrznych przez zakładową sieć kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w zakładową kanalizację deszczową z urządzeniami do odseparowania zanieczyszczeń od wody.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, za pośrednictwem uzupełniającego układu przewodów s/n i n/n zapewniającego zaopatrzenie w energię elektryczną planowanej zabudowy oraz oświetlenia dróg, i/lub
 - b) z własnych źródeł wykorzystujących energię słońca i/lub wiatru, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - do przełożenia i/lub skablowania co najmniej na odcinku w granicach terenu drogi 3KDD;
- 3) na terenach PP możliwa budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz GPZ (Głównego Punktu Zasilania) a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;
- 4) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 22. Zasady rozwoju sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się rozbudowę sieci teletechnicznych w zakresie zapewniającym pełną obsługę planowanej zabudowy;
- 2) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 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 lub wzdłuż granic działek ewidencyjnych;
- 3) przepisy pkt 1 i 2 nie dotyczą infrastruktury zakładowej.

§ 24. Zaopatrzenie w energię ciepłą budynków – z zakładowych urządzeń zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem warunków określonych w § 14 pkt 1 lit. b.

§ 25. 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, z uwzględnieniem warunków określonych w § 14 pkt 1 lit. b. oraz pkt 2 a także § 20 pkt 5, i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

Rozdział 6

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

§ 26. 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: 1PP, 2PP i 3PP – 30%;
- 2) w granicach pozostałych terenów – 5%.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP**:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren produkcji przemysłowej,
 - b) uzupełniające:
 - składy i magazyny,
 - elektrownie słoneczne,
 - usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki i edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego;
- 2) zakazuje się:
- a) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) otwartych składowisk materiałów sypkich i pyłących;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
- a) obsługa komunikacyjna przez drogi 1KDL i 1KDD,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi, garaże;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0/0,8,
 - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
 - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 ha;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
 - b) geometria dachów dowolna.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PP, 3PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny produkcji przemysłowej,
 - b) uzupełniające:
 - składy i magazyny,
 - produkcja energii,
 - usługi z wykluczeniem usług: turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki i edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego;
- 2) zakazuje się:
- a) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) otwartych składowisk materiałów sypkich i pyłących;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
- a) obsługa komunikacyjna przez przyległą drogę powiatową nr 1831 O, drogi 1KDL i 2KDL oraz drogi 2KDD i 3KDD,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi, garaże;

- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem sytuowania obiektów takich jak stróżówka, wartownia i portiernia przy bramie wjazdowej na teren zakładu, w odległości od drogi zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0/0,8,
 - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
 - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 ha;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 40 m,
 - b) geometria dachów dowolna;
- 8) na terenie górniczym w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zastosować odpowiednio środki techniczne zmniejszające uciążliwości powodowane działalnością górniczą poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) 1KDL – 27-36 m z poszerzeniem w miejscu włączenia drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – 20-25 m z poszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) 1KDD – 10 m,
 - b) 2KDD – 27 m z poszerzeniem na plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 21-69 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD - 31-53 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania pasa drogowego na terenie 4KDD:
 - a) należy zaprojektować pas zieleni przydrożnej wzdłuż północnej granicy pasa drogowego z zastrzeżeniem §15 pkt 1 lit. a tiret drugie,
 - b) wszystkie części i urządzenia drogi oraz budowle ziemne należy sytuować z zachowaniem obowiązujących odległości od gazociągu niskiego ciśnienia, określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IG** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren gazownictwa,
 - b) uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - zieleń naturalna i/lub urządzona;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit a, można lokalizować przewody gazowe których strefa kontrolowana mieści się w granicach tego terenu, oraz obiekty budowlane i urządzenia związane z przewodami gazowymi,

- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, na terenie, o którym mowa w pkt 1 lit. b, można:
- a) lokalizować poprzeczne, w stosunku do tego terenu, odcinki wewnętrznych dróg zakładowych łączących tereny 2PP i 3PP,
 - b) utrzymywać istniejącą zielen naturalną oraz urządzać zielen o funkcji estetycznej, z zastrzeżeniem §15 ust. 1 lit. a tiret pierwsze;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i wysokość zabudowy:
- a) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 10,
 - b) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 70,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

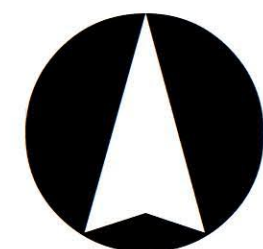
§ 33. Traci moc uchwała nr XVII/145/2008 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrówka (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2008 r. Nr 32 poz. 1125) oraz uchwała nr III/19/2006 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Góraźdże II”, (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. Nr 12 poz. 421), w części objętej niniejszą uchwałą.

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

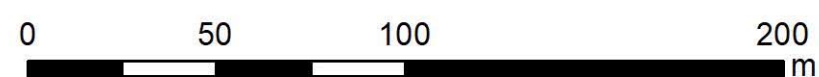
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Adrian Mróz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/108/2025 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 stycznia 2025 r.



1:2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/108/2025 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część wsi Dąbrówka**

Do ww. projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi, jedna w terminie pierwszego wyłożenia i jedna w terminie drugiego wyłożenia.

W rozstrzygnięciach Burmistrza Gogolina, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pierwsza uwaga została uwzględniona częściowo, druga uwaga została uwzględniona w całości.

Na podstawie 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.) i art. 67 ust. 2 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), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Gogolina, Rada Miejska w Gogolinie rozstrzyga w sprawie nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, jak następuje:

Odrzuca się uwagę wniesioną 05.02.2024 r. w części dotyczącej zwiększenia na terenie obejmującym działkę nr 2058 wskaźników zabudowy i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do wartości przyjętych dla sąsiednich terenów, ponieważ:

- uwzględnienie wnioskowanej zmiany wskaźnika zabudowy nie jest możliwe, bo cały teren znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu, więc jest wyłączony z zabudowy (poza urządzeniami związanymi z gazociągiem),
- uwzględnienie wnioskowanego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mogłoby uniemożliwić planowaną na tym terenie budowę nowego gazociągu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/108/2025 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE
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, do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka**

Na podstawie 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.) i art. 67 ust. 2 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), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Gogolinie rozstrzyga, co następuje:

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka zapisano dwie nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – publiczne drogi dojazdowe 3KDD i 4KDD.
2. Koszt realizacji ww. zadań będzie zależny od zastosowanych technologii i uwarunkowań zewnętrznych, zaistniałych w trakcie realizacji zadania, i zostanie ustalony zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
3. Zadania, o którym mowa w ust. 1, finansowane będą z środków własnych Gminy i pozyskanych środków zewnętrznych (dofinansowania).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/108/2025

Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 30 stycznia 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w postaci cyfrowej