



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 20 sierpnia 2021 r.

Poz. 2140

Podpisany przez:

Joanna Pietrzykowska

Data: 20.08.2021 12:06:18



UCHWAŁA NR XXXIX/436/2021 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 27 lipca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) 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 i 922), w związku z uchwałą nr XXII/223/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka, 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 XV/167/2012 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r., poz. 310) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 w pkt 3 w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. e i lit. f w brzmieniu:

„e) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN(U),

f) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcji roślinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,RPr.”;

2) w § 18 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów 2MN, MN(U), MN,RPr, 3MN(RM) i 4MN(RM) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej”;

3) po § 44 dodaje się § 44a i § 44b w brzmieniu:

„§ 44a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN(U).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem drobnej działalności wytwórczej i usługowej odpowiadającej kryteriom działalności nie kolidującej z funkcją mieszkaniową:

1) w budynkach mieszkalno-usługowych, tj. budynkach z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym o dowolnych proporcjach powierzchni tych lokali;

- 2) w oddzielnych budynkach towarzyszących zabudowie jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się jeden budynek służący działalności gospodarczej w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDZ;
- 2) linia zabudowy w odległości 8 i 10 m od drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 4) zasady parkowania samochodów:
 - a) w granicach działek budowlanych należy zlokalizować parkingi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 28,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i parkingi naziemne;
- 5) wskaźniki urbanistyczne dla działek budowlanych:
 - a) minimalna/maksymalna intensywność zabudowy - 0,1/0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50;
- 6) zasady kształtowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) maksymalna wysokość:
 - całkowita - 9 m,
 - górnej krawędzi elewacji frontowej – 4,5 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej – od 10 do 18 m,
 - c) geometria dachów – dachy wysokie dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie podstawowych połaci względem kalenicy z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się dowolne spadki połaci dachowych, w tym dachy płaskie, dla wykuszy i doświetleń poddaszy oraz dla parterowych części budynków takich jak ganki, werandy, garaże, pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych dachów mierzona w rzucie nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej dachu;
- 7) zasady kształtowania budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą:
 - a) maksymalna wysokość:
 - całkowita - 9 m,
 - górnej krawędzi elewacji frontowej - 4,5 m,
 - b) geometria dachów – wysokie lub płaskie;
- 8) zasady kształtowania pozostałej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość - 3 m, a w przypadku budynków z dachem wysokim - 6 m,
 - b) geometria dachów – wysokie lub płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$ na łuku drogi.

5. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 6 m, po obu stronach od jej osi, zakazuje się:

- 1) sytuowania budynków i budowli nadziemnych;
- 2) drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;
- 3) prowadzenia robót budowlanych oraz zagospodarowania terenów w sposób zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu linii lub ograniczający stały dostęp do niej.

§ 44b. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcji roślinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,RPr**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i towarzyszące obiekty produkcji roślinnej, tj. szklarnie i tunele foliowe z budynkami gospodarczymi związanymi z tą produkcją.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDZ i KDP;
- 2) linia zabudowy w odległości:
 - a) od drogi 1KDZ – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) od drogi KDP - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 4) zasady parkowania samochodów:
 - a) w granicach działek budowlanych należy zlokalizować parkingi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 28,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i parkingi naziemne;
- 5) wskaźniki urbanistyczne dla działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) minimalna/maksymalna intensywność zabudowy - 0,1/0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50;
- 6) powierzchnie upraw gruntowych w szklarniach i tunelach foliowych wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zasady kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość:
 - całkowita - 9 m,
 - górnej krawędzi elewacji frontowej – 4,5 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej – od 10 do 18 m,
 - c) geometria dachów:
 - na obszarze ochrony walorów kulturowych – dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie podstawowych połaci względem kalenicy i nachyleniu w granicach 35° - 45°, z zastrzeżeniem lit. d,
 - na pozostałym obszarze - dachy wysokie dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie podstawowych połaci względem kalenicy, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się dowolne spadki połaci dachowych, w tym dachy płaskie, dla wykuszy i doświetleń poddaszy oraz dla parterowych części budynków takich jak ganki, werandy, garaże, pod warunkiem, że łączna powierzchnia tych dachów mierzona w rzucie nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej dachu;
- 8) zasady kształtowania budynków gospodarczych związanych z produkcją roślinną:
 - a) maksymalna wysokość:

- całkowita - 7 m,
- górnej krawędzi elewacji frontowej - 3,5 m,

b) geometria dachów – wysokie dwuspadowe o symetrycznym układzie podstawowych połąci względem kalenicy;

9) zasady kształtowania pozostałej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość - 3 m, a w przypadku budynków z dachem wysokim - 6 m,
- b) geometria dachów budynków – wysokie lub płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$.”;

4) § 61 otrzymuje brzmienie:

„§ 61. 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: P, UP, UK - 30%;
- 2) w granicach pozostałych terenów – 5%.”.

2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 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.

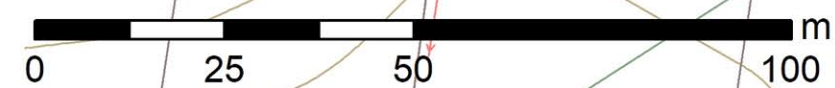
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 1

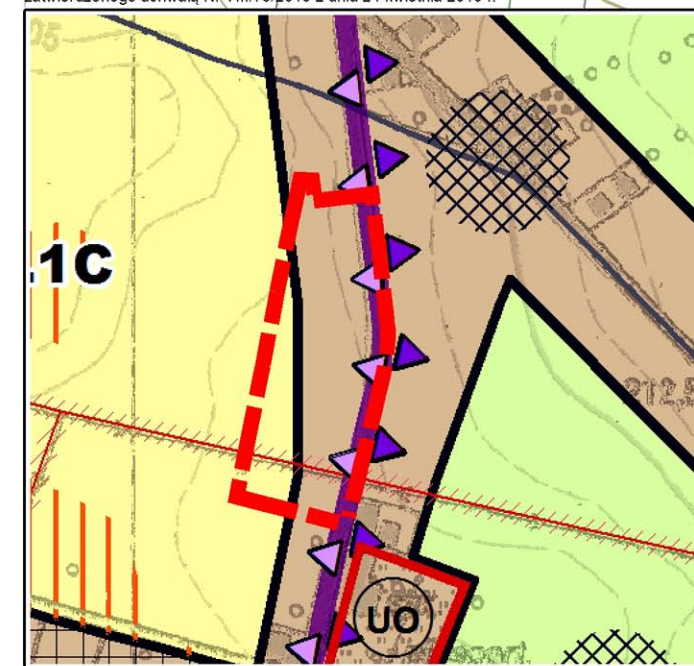
1:1 000



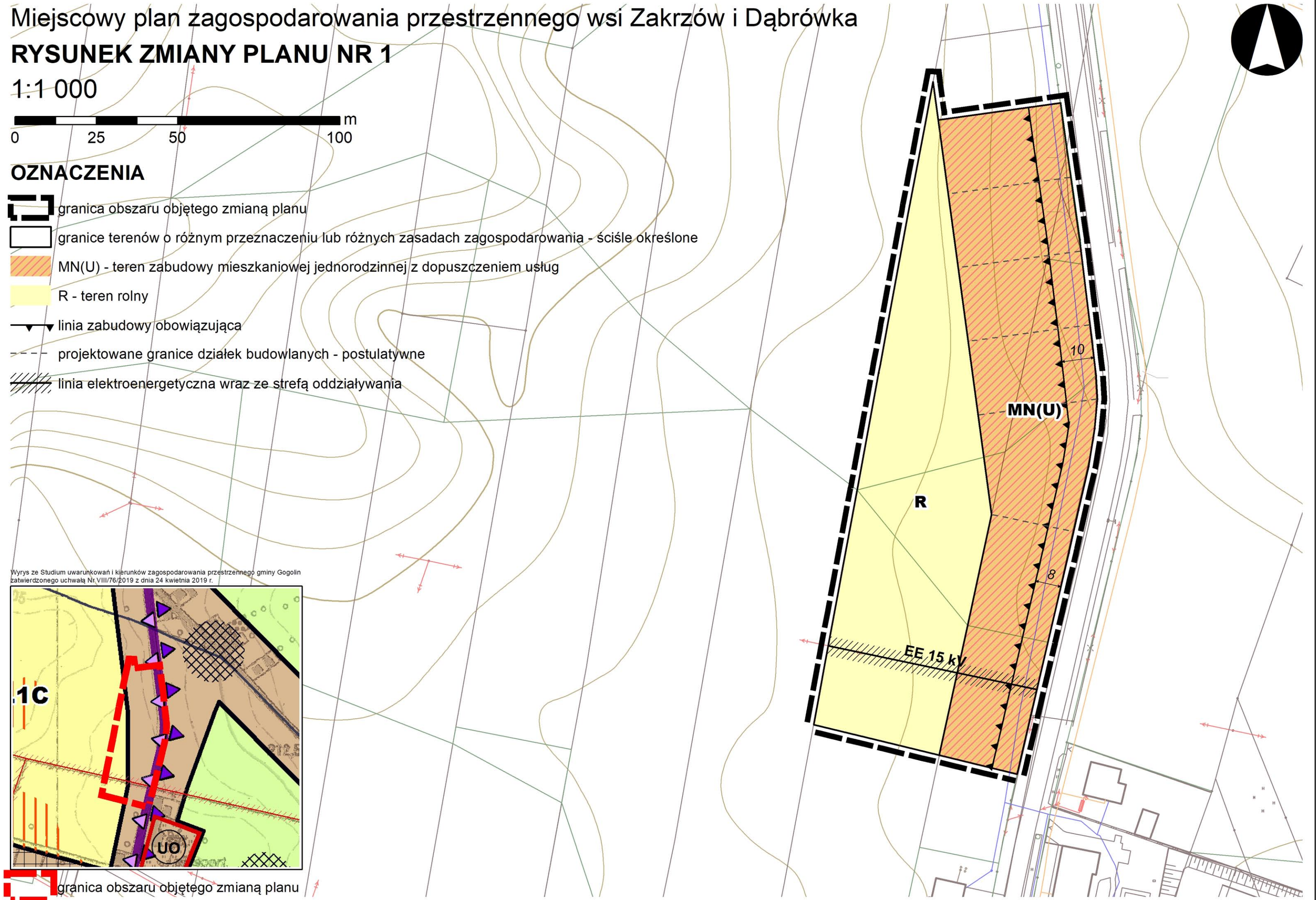
OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
- MN(U) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- R - teren rolny
- linia zabudowy obowiązująca
- projektowane granice działek budowlanych - postulatywne
- linia elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin
zatwierdzonego uchwałą Nr.VIII/76/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.



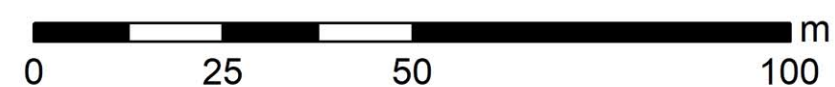
granica obszaru objętego zmianą planu



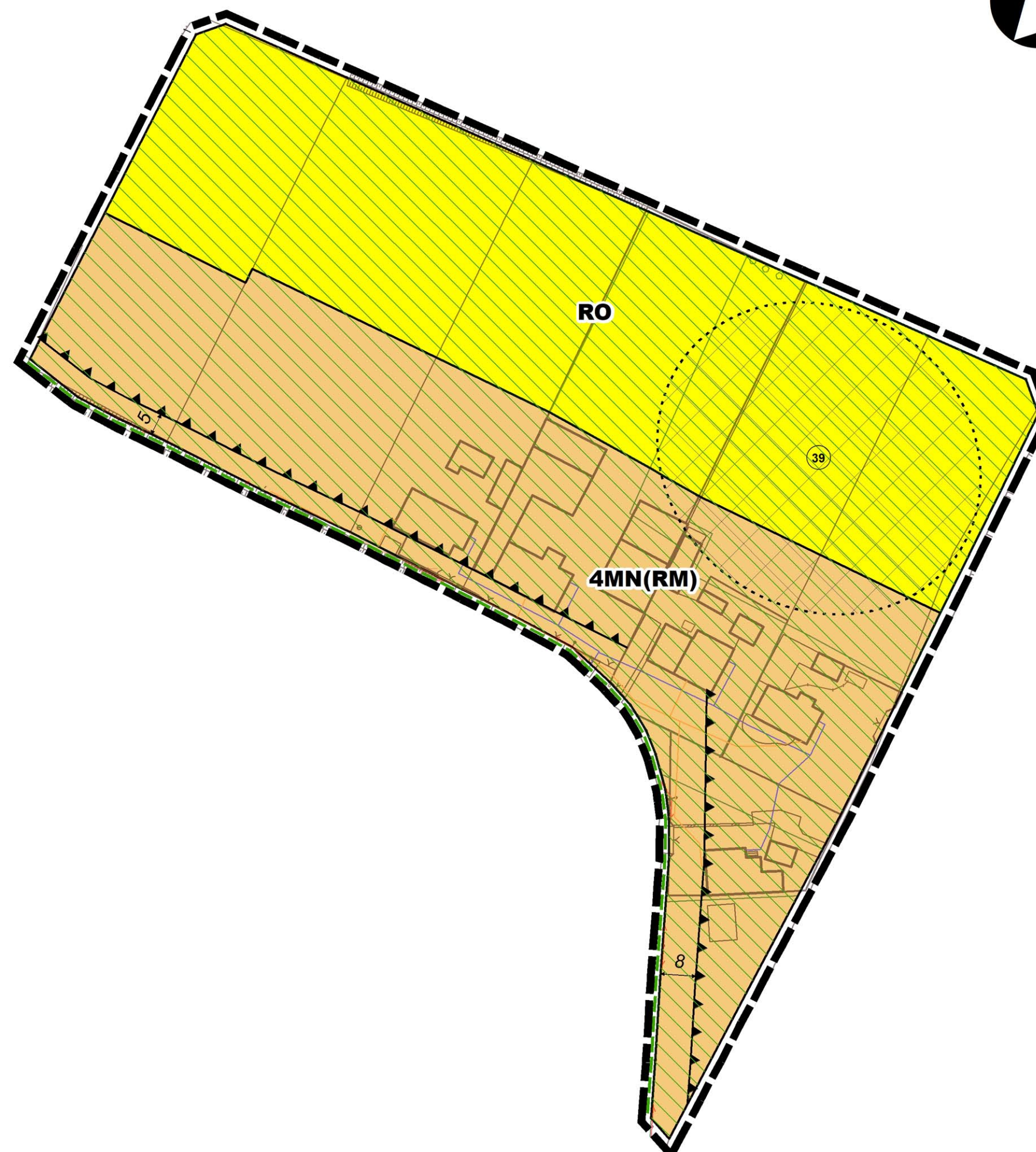
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 2

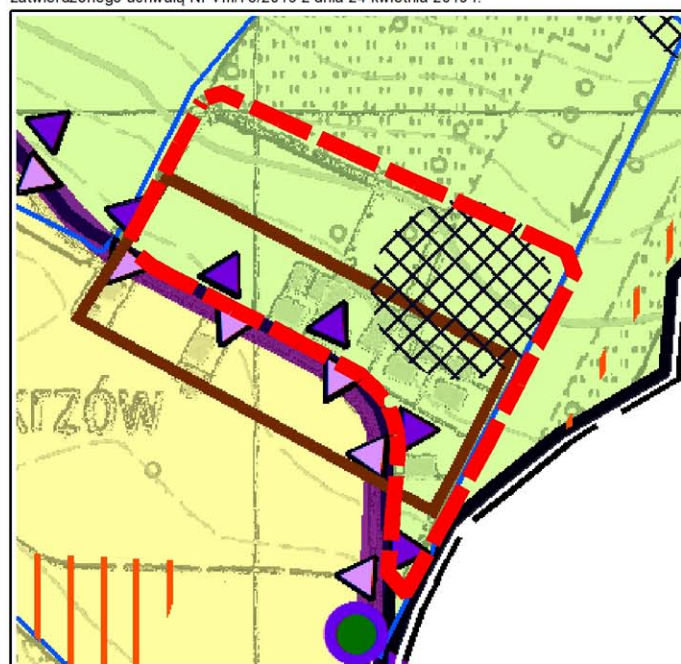
1:1 000

**OZNACZENIA**

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
-  MN(RM) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
-  RO - teren ogrodów i sadów
-  linie zabudowy obowiązujące
-  obszar Parku Krajobrazowego "Góra Św. Anny"
-  stanowisko archeologiczne objęte ochroną w planie



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin
zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/76/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.

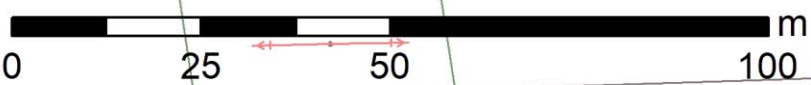


 granica obszaru objętego zmianą planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka

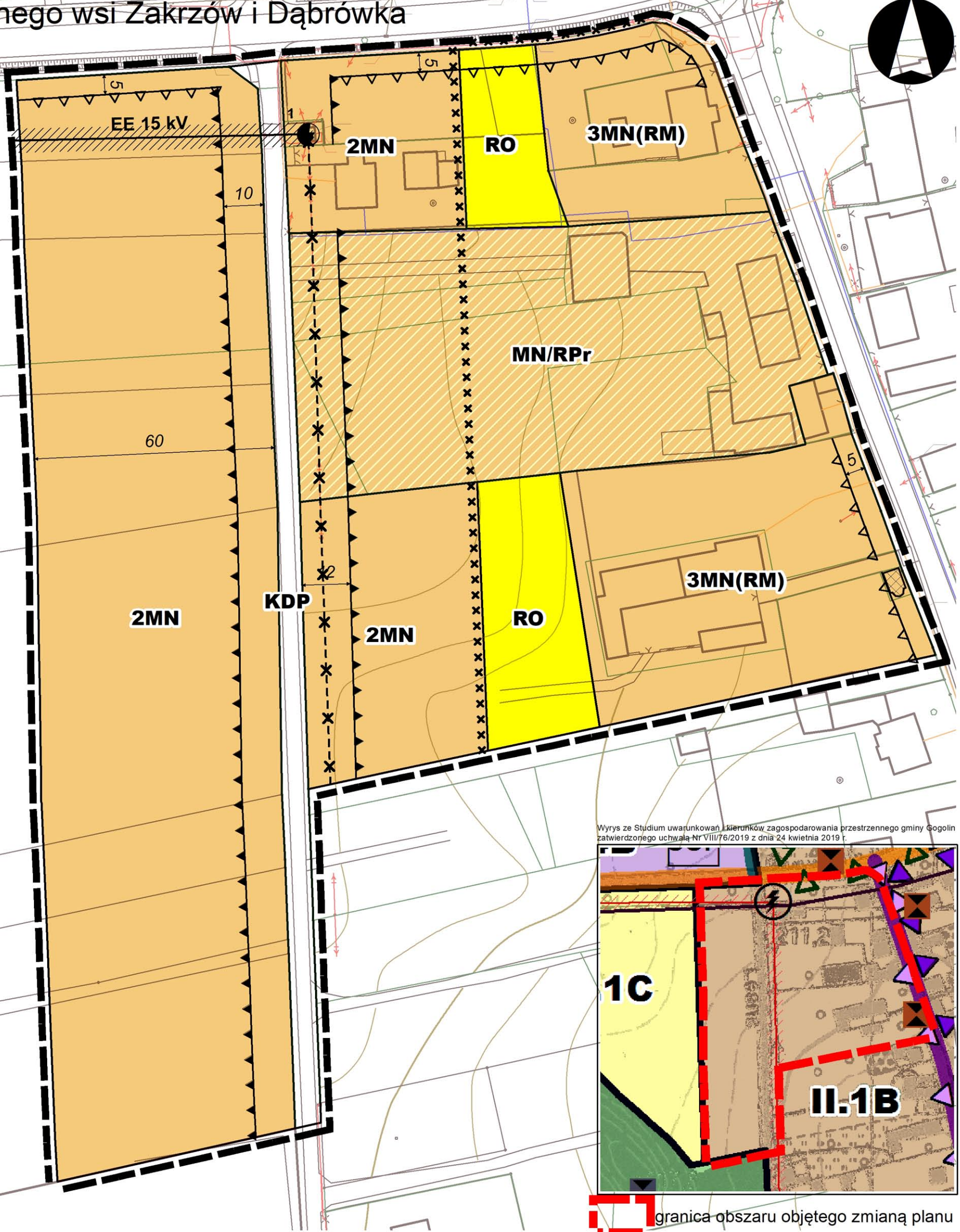
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 3

1:1 000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/RPr - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcji roślinnej
- MN(RM) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- RO - teren ogrodów i sadów
- KDP - ciąg pieszojezdny
- linia zabudowy obowiązująca
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- istniejąca stacja trafo
- linia elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania
- linia elektroenergetyczna do likwidacji
- zabytek architektury objęty ochroną w planie
- obszar ochrony walorów kulturowych



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/436/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 27 lipca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów i Dąbrówka

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 5 do uchwały Nr XXXIX/436/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 27 lipca 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 wsi Zakrzów i Dąbrówka

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 Zakrzów i Dąbrówka, 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 6 do uchwały Nr XXXIX/436/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 27 lipca 2021 r.
Zalacznik6.xml

**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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w postaci cyfrowej**