



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 20 sierpnia 2021 r.

Poz. 2141

UCHWAŁA NR XXXIX/437/2021 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 27 lipca 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 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 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) 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 Chełmski;

3) 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;
- 4) 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.

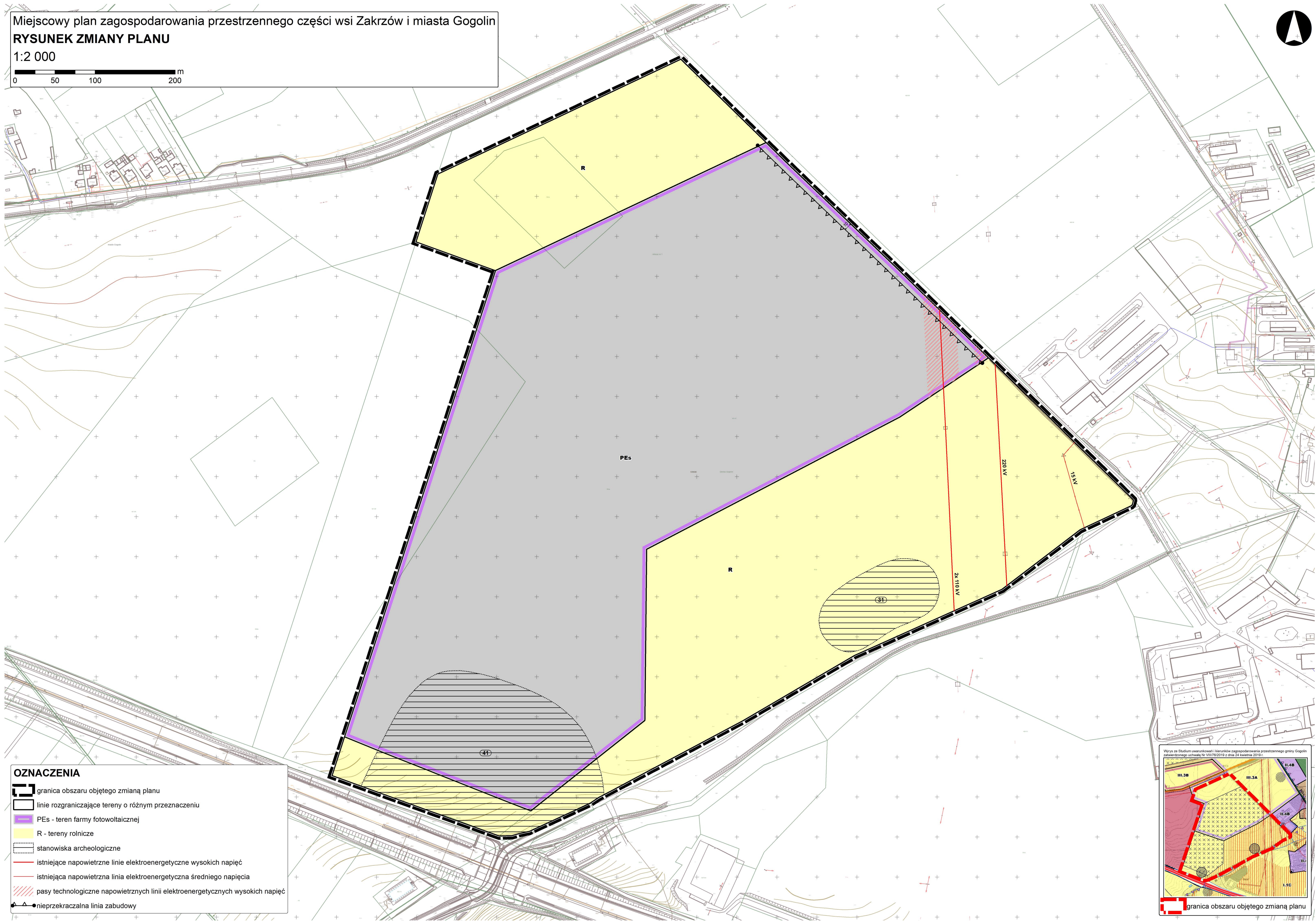
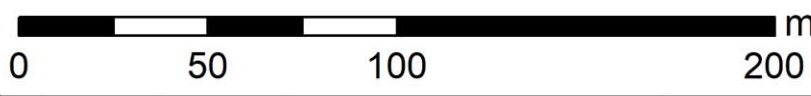
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

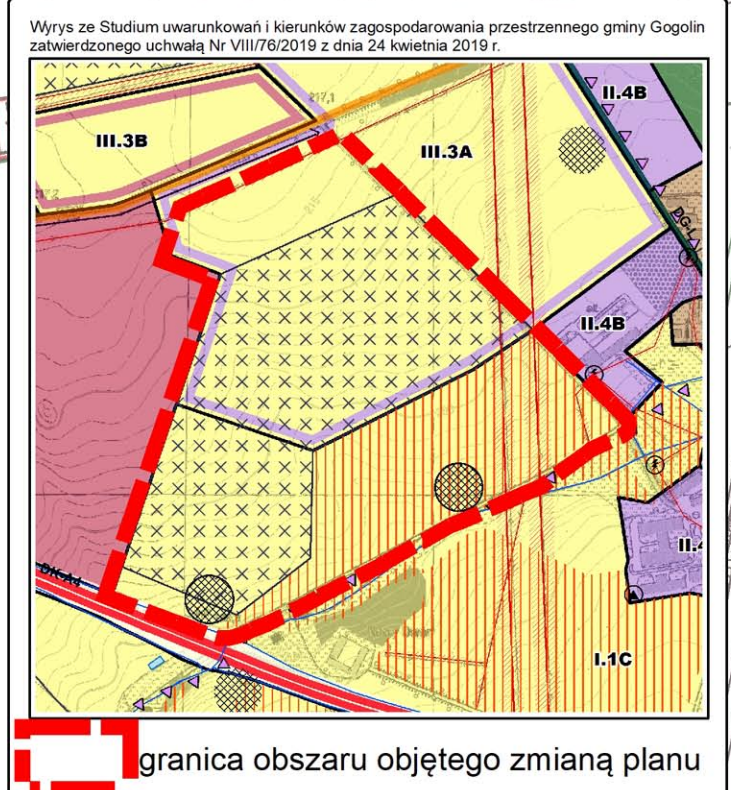
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

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 XXXIX/437/2021
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 części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin w ustawowym terminie wniesiona została jedna uwaga.

W rozstrzygnięciach Burmistrza Gogolina, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), uwaga została uwzględniona częściowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Gogolina, Rada Miejska w Gogolinie rozstrzyga w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, jak następuje:

Odrzuca się uwagę wniesioną 27. 05. 2021 r. w części dotyczącej wyznaczenia dojazdów do terenu farmy fotowoltaicznej PEs na terenie rolniczym R, ponieważ teren PEs ma zapewniony dojazd z istniejącej drogi asfaltowej na działce nr 429, przylegającej do jego północno-wschodniej granicy, i nie ma racjonalnego uzasadnienia dla przeznaczania gruntów rolnych pod nowe drogi oraz związanej z tym, fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/437/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 27 lipca 2021 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 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 XXXIX/437/2021
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 27 lipca 2021 r.
Zalacznik4.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**