DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 września 2022 r.

Poz. 2490

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 21 wrz 2022 12:14:39

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 15 września 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr LII/428/2018 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 202018 r. poz. 1907) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020r. poz. 383);

2) uchwałą nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 i § 3 – 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), które stanowią:

„§ 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.”;

„§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach nr 1 - 20 zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1-20 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 21 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 22 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 ogłoszenia.”;;

2) § 1 i § 3 – 6 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 3121), które stanowią:

„§ 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.”.

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 daty publikacji.”..

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 15 września 2022 r.

UCHWAŁA NR LII/428/2018
RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE
z dnia 13 czerwca 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina, Rada Miejska w Gogolinie stwierdza i uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gogolin", uchwalonego uchwałą nr XIX/174/2016 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina, zwany w dalszej treści uchwały „planem".

3. Plan obejmuje obszar miasta Gogolina w granicach jednostki ewidencyjnej, z wyłączeniem:

1) terenu górniczego „Górażdże II";

2) terenów w północnej części miasta objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ogrodu botanicznego, uchwalonego uchwałą nr XII/99/2015 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 16 września 2015 r.;

3) terenów przy wschodniej granicy miasta objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, uchwalonego uchwałą nr III/5/2014 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 11 grudnia 2014 r.

4. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku w skali 1 : 2 000, zwanym w dalszej treści uchwały „rysunkiem planu".

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, 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.

§ 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: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty, tereny, obszary i krajobrazy nie występują.

3. W planie nie określa się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności:

1) [1)] szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem terenów 3MN, 4MN, 3MN(U), 1PU, 1.1PU, 2PU, 2.1PU, 3PU, 4PU, PU(KS);

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) oznaczenia ogólne i regulacyjne:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia (symbole) terenów:

a) literowe oznaczenia przeznaczenia terenów,

b) cyfry poprzedzające literowe oznaczenia przeznaczenia terenów, wyróżniające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) linie zabudowy obowiązujące,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne,

c) linie zabudowy wewnętrzne,

d) kierunki tras pieszo-rowerowych,

e) obowiązujący układ głównych kalenic dachów;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

a) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód,
- lasy ochronne,
- stanowiska roślin naczyniowych objętych ochroną gatunkową,
- stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową,

b) obszary i obiekty chronione i kształtowane ustaleniami planu:

- obszary cenne przyrodniczo - ostoje roślin naczyniowych,
- obszary cenne przyrodniczo - ostoje zwierząt,
- stanowiska rzadkich gatunków roślin,
- dąb szypułkowy o wymiarach pomnikowych,
- istniejące szpalery drzew do zachowania,
- projektowane szpalery drzew,
- widok panoramiczny,
- cieki na terenach o innym przeznaczeniu do zachowania;

5) oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- tereny wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego,

---

[1)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego,

b) obszary i obiekty chronione ustaleniami planu:

- zabytkowe budynki i budowle,

- zabytkowe kapliczki,

- zabytkowe ogrodzenie,

- zabytkowy cmentarz,

- strefy ochrony konserwatorskiej XIX-wiecznego układu miejskiego,

- zabudowa historyczna,

- stanowiska archeologiczne o ustalonej lokalizacji,

- dobro kultury współczesnej – pomnik Karolinki i Karlika;

6) oznaczenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu:

a) strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m,

b) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;

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

a) istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć,

b) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

c) istniejące linie elektroenergetyczne średnich napięć,

d) istniejące gazociągi wysokoprężne,

e) projektowany gazociąg wysokoprężny.

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

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **„agroturystyce”** – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych;

2) **„budynku podstawowym” –** należy przez to rozumieć budynek o funkcji takiej jak przeznaczenie terenu;

3) **„budynku pomocniczym” –** należy przez to rozumieć:

a) budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów budowlanych,

b) garaż na samochody osobowe mieszkańców budynku mieszkalnego usytuowanego w granicach tej samej działki budowlanej,

c) budynek gospodarczo-garażowy, tj. budynek z przeznaczeniem jak budynek gospodarczy oraz z pomieszczeniem garażowym na samochody osobowe mieszkańców budynku mieszkalnego usytuowanego w granicach tej samej działki budowlanej,

d) budynek o funkcji garażowej, magazynowej i technicznej, służący obsłudze działalności gospodarczej, prowadzonej w granicach tej samej działki budowlanej;

4) **„dojeździe własnym”** – należy przez to rozumieć:

a) wydzielony geodezyjnie pas terenu szerokości min. 4 m, łączący z drogą działkę budowlaną wydzieloną w drugiej linii i stanowiący jedną nieruchomość z tą działką budowlaną, lub

b) wydzielony geodezyjnie pas terenu szerokości min. 5 m, łączący z drogą dwie działki budowlane wydzielone w drugiej linii, lub

c) ustanowienie służebności drogowej zapewniającej dostęp do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **„działce budowlanej”** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **„działce sąsiedniej” –** należy przez to rozumieć najbliższą działkę budowlaną dostępną z tej samej drogi;

7) **„działce siedliskowej” –** należy przez to rozumieć część nieruchomości rolnej wydzielonej w planie jako teren zabudowy zagrodowej;

8) **„froncie działki”** - należy przez to rozumieć front działki w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

9) **„linii zabudowy nieprzekraczalnej”** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz budowli naziemnych od dróg;

10) **„linii zabudowy obowiązującej”** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą wymaganą odległość budynków podstawowych od dróg; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków pomocniczych oraz budowli naziemnych;

11) [2)] **„linii zabudowy wewnętrznej”** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz budowli określonych w ustaleniach szczegółowych, od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **„małym budynku gospodarczym”** - należy przez to rozumieć parterowy budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 35 m^2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m;

13) **„powierzchni zabudowy”** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy:

a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) budowli naziemnych, w tym wiat, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tych obiektów na poziomie terenu;

14) **„przekroju pieszo-jezdnym” -** należy przez to rozumieć ulicę bez wyodrębnionej jezdni i chodników, na której ruch pieszych i pojazdów odbywa się na jednym poziomie;

15) **„przekroju ulicznym” -** należy przez to rozumieć ulicę z wyodrębnionymi chodnikami i jezdnią;

16) **„przepisach budowlanych”** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1332) oraz przepisy techniczno-budowalne, o których mowa w tej ustawie;

17) **„przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;

18) „**rodzaju dachu**” – należy przez to rozumieć rodzaj dachu ze względu na nachylenie głównych połaci, w tym:

a) **dach płaski**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem do 12°,

b) **dach niski**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 12° do 29°,

c) **dach wysoki**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 29° do 45° oraz dach mansardowy;

19) **„standardach jakości środowiska”** – należy przez to rozumieć standardy jakości środowiska wymagane na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

20) **„szerokości elewacji frontowej”** – należy przez to rozumieć szerokość zewnętrznej ściany lub ścian budynku od strony frontu działki; do szerokości elewacji frontowej nie wlicza się wykuszy i wiatrołapów oraz ścian w uskoku większym niż 4 m;

[2)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

21) **„terenie”** bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

22) **„uciążliwości”** – należy przez to rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, w szczególności hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, nieprzyjemne zapachy;

23) **„układzie zabudowy”** – należy przez to rozumieć układ w stosunku do drogi budynków sytuowanych w obowiązującej linii zabudowy;

24) **„usługach”** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi; do usług nie zalicza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

25) **„usługach bytowych”** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ludności w zakresie napraw drobnych przedmiotów codziennego użytku oraz sprzętu elektronicznego i AGD, poprawy kondycji fizycznej i psychicznej, oraz usługi krawieckie, fryzjerskie i kosmetyczne;

26) **„usługach motoryzacyjnych”** – należy przez to rozumieć stacje remontowe i stacje obsługi pojazdów mechanicznych, w tym myjnie samochodowe i stacje paliw, a także handel samochodami oraz akcesoriami samochodowymi i wypożyczalnie samochodów;

27) **„usługach nieuciążliwych”** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, a także uciążliwości wykraczających poza granice:

a) lokalu użytkowego - jeśli lokal ten znajduje się w budynku mieszkalnym,

b) budynku usługowego – jeśli budynek ten usytuowany jest w granicach jednej działki z budynkiem mieszkalnym,

c) działki – jeśli obiekt usługowy usytuowany jest na działce o funkcji wyłącznie usługowej;

28) **„usługach użyteczności publicznej”** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ludności w zakresie administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, wychowania, opieki społecznej, socjalnej i zdrowotnej, obsługi finansowej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, handlu, gastronomii, usługi noclegowe oraz inne usługi biurowe i socjalne, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży większej niż 400 m^2;

29) **„wysokości elewacji frontowej”** – należy przez to rozumieć wysokość zewnętrznej ściany lub ścian budynku od strony frontu działki z wyłączeniem wykuszy, wiatrołapów i dobudowanych garaży, mierzoną w sposób określony w §14 ust. 6 pkt 2;

30) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć budynki wybudowane w okresie przedwojennym, które, ze względu na charakterystyczny układ i cechy architektoniczne, składają się na tożsamość i fizjonomiczną odrębność miasta;

31) **„zakładzie rzemieślniczym” –** należy przez to rozumieć mały zakład (wytwórnię, warsztat, pracownię), w którym prowadzona jest działalność rzemieślnicza w rozumieniu przepisów odrębnych o rzemiośle;

32) **„zieleni towarzyszącej”** – należy przez to rozumieć zieleń o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody przydomowe.

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 zabudowy mieszkaniowej, w tym:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczeniem usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**,

e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U,RM)**,

f) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MU,**

g) [3)] teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczony na rysunku planu symbolem MW(U);

2) tereny zabudowy usługowej, w tym:

a) tereny obiektów usług użyteczności publicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem **Uu**,

b) tereny obiektów usług użyteczności publicznej i handlu - oznaczone na rysunku planu symbolem **Uu,h,**

c) teren obiektów usług użyteczności publicznej z dopuszczeniem stacji paliw - oznaczony na rysunku planu symbolem **Uu(KS),**

d) teren obiektów obsługi podróżnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**,

e) teren obiektów obsługi podróżnych i usług użyteczności publicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **Up,u,**

f) teren obiektów obsługi podróżnych i stacji paliw - oznaczony na rysunku planu symbolem **Up/KS**,

g) teren usług motoryzacyjnych – oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS,**

h) tereny obiektów usług oświaty i wychowania - oznaczone na rysunku planu symbolem **UO,**

i) tereny obiektów religijnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **Ur,**

j) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem **US,**

k) teren sportu i rekreacji oraz obiektów obsługi podróżnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **US/Up;**

3) tereny użytkowane rolniczo, w tym:

a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,

b) teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym - oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**,

c) tereny obiektów produkcji roślinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RPr**,

d) tereny obiektów produkcji zwierzęcej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RPz**,

e) teren obiektów produkcji rybackiej - oznaczone na rysunku planu symbolem **RPw**,

f) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,

g) tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **RD;**

4) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **P,**

b) teren składów i magazynów - oznaczony na rysunku planu symbolem **PS,**

c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PU,**

[3)] Dodany przez § 2 pkt 1 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

d) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem stacji paliw - oznaczony na rysunku planu symbolem **PU(KS),**

e) tereny zabudowy rzemieślniczej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PM;**

5) tereny rekreacji, zieleni i wód, w tym:

a) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ML,**

b) lasy - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,**

c) tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLp**,

d) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **Z,**

e) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,

f) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,

g) tereny ogrodów działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,

h) tereny ogrodów - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**,

i) cmentarze istniejące - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC,**

j) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS;**

6) tereny komunikacji, w tym:

a) tereny placów publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP**,

b) tereny parkingów publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,

c) teren autostrady - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA,**

d) tereny dróg publicznych klasy G (głównej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,

e) tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,

f) tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,

g) tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,

h) teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) i parkingów publicznych - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD/KP,**

i) tereny dróg wewnętrznych osiedlowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWo**,

j) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWd**,

k) tereny dróg pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**,

l) tereny skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/KK**,

m) tereny linii kolejowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;

7) tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) tereny obiektów wodociągowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,

b) tereny obiektów kanalizacji sanitarnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,

c) tereny obiektów elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,

d) teren obiektów telekomunikacyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem **T**,

e) tereny obiektów gazowniczych - oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,

f) teren obiektów gospodarki odpadami - oznaczony na rysunku planu symbolem **O**.

§ 7. 1 Przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy rozumieć budynki lub zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zielenią towarzyszącą, placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacyjnymi, z dopuszczeniem towarzyszących budynków garażowych.

2. Przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami należy rozumieć:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne z zielenią towarzyszącą, w tym o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem towarzyszących budynków garażowych;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze, z zielenią towarzyszącą, w tym o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem towarzyszących budynków garażowych;

3) budynki usługowe z usługami użyteczności publicznej i usługami bytowymi;

4) budynki zamieszkania zbiorowego.

3. Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z definicją określoną w przepisach budowlanych.

4. Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług należy rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz:

1) budynki mieszkalno-usługowe z jednym lokalem użytkowym i jednym lokalem mieszkalnym o dowolnym stosunku powierzchni całkowitej tych lokali,

2) budynki usługowe zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dopuszczeniem towarzyszących budynków pomocniczych, przy czym budynki, o których mowa w pkt 1 i 2 można lokalizować wyłącznie na działkach położonych bezpośrednio przy drogach publicznych.

5. Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej należy rozumieć zabudowę, o której mowa w ust. 4, oraz zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów budowlanych, w tym:

1) budynki inwentarskie o obsadzie określonej w ustaleniach szczegółowych;

2) budowle rolnicze na potrzeby własnej produkcji rolniczej.

6. Przez zabudowę mieszkaniowo-usługową należy rozumieć:

1) budynki mieszkalne,

2) budynki mieszkalno-usługowe, tj. budynki z lokalami mieszkalnymi i usługowymi,

3) budynki usługowe,

4) budynki zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem towarzyszących budynków pomocniczych.

7. Przez obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy rozumieć:

1) zakłady produkcyjne;

2) bazy logistyczne, transportowe i budowlane;

3) zakłady usług motoryzacyjnych i innych usług wykonywanych w warsztatach;

4) zakłady komunalne obsługi miasta;

5) obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2.

8. Przez zabudowę rzemieślniczą należy rozumieć zakład rzemieślniczy z lokalem mieszkalnym właściciela wydzielonym w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, lub w towarzyszącym budynku mieszkalnym, z dopuszczeniem towarzyszących budynków pomocniczych.

9. Budynki towarzyszące, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 6, 8, można budować wyłącznie razem z budynkami podstawowymi lub w uzupełnieniu istniejących budynków podstawowych.

10. [4] Przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług należy rozumieć: budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszczona funkcja usługowa ma charakter usług nieuciążliwych i zajmuje minimum 30% powierzchni całkowitej budynku, z zielenią towarzyszącą, w tym o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, z towarzyszącymi budynkami garażowymi.

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

1) lokalizować 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;

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

§ 9. 1. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać oraz nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli:

1) obiekty te spełnią wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

2) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów § 16 pkt 2, 4, 5,

3) rozbudowa nie zwiększy ich uciążliwości z wyłączeniem możliwości rozbudowy budynków inwentarskich mającej na celu zwiększenie obsady inwentarza.

2. Istniejące na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane można użytkować w sposób dotychczasowy z możliwością remontów i przebudowy oraz budowy urządzeń budowlanych.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej niedozwolone są:

1) usługi, które w powszechnym odczuciu kolidują z funkcją mieszkaniową, tj.: usługi pogrzebowe, lokale rozrywkowe, agencje towarzyskie, salony gier;

2) place składowe oraz miejsca postojowe i garaże dla samochodów innych niż osobowe.

§ 11. Szczegółowe przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów wymienionych w §6, w tym dopuszczenia i ograniczenia, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni należy, w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości:

1) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym wielkości te dotyczą wszystkich działek budowlanych powstałych w wyniku podziału geodezyjnego, w tym istniejących działek budowlanych, jeśli w wyniku podziału ich wielkość ulega zmianie;

2) zagwarantować dostęp działek budowalnych do drogi publicznej zgodnie z przepisami budowlanymi oraz możliwość racjonalnego zagospodarowania działek budowlanych i korzystania z obiektów budowlanych z uwzględnieniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania działek budowlanych.

§ 13. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne kształtowania przestrzeni określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

---

[4] Dodany przez § 2 pkt 2 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

1) należy stosować się do linii zabudowy określonych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy czym podane odległości mierzy się od drogi w linii rozgraniczającej do najbardziej wysuniętej ściany budynku, z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia);

2) na terenach zabudowanych podane na rysunku planu wymiary, określające położenie linii zabudowy w stosunku do drogi, należy stosować z tolerancją do ±0,5 m, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej;

3) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków podstawowych jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi oraz w przypadku braku zabudowy na działce, nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

a) ścianami bocznymi równolegle do bocznych granic działki,

b) na działkach o nieregularnym kształcie – zgodnie z układem zabudowy na działce sąsiedniej,

c) na działkach o nieregularnym kształcie i braku zabudowy na działkach sąsiednich – równolegle do frontu działki;

5) nowe budynki na działkach zabudowanych należy sytuować zgodnie z układem istniejącej zabudowy;

6) przy rozbudowie budynków:

a) dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich,

b) nowa część budynku może mieć formę, w tym wysokość i geometrię dachu, taką jak istniejący budynek, niezależnie od ustaleń szczegółowych określających zasady kształtowania zabudowy;

7) [5)] w przypadku budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej nakazuje się: jednakową wysokość elewacji frontowych oraz geometrię i wysokość dachów, a także zbliżoną kolorystykę ścian elewacyjnych i dachu;

8) w przypadku budynków wielorodzinnych zakazuje się:

a) częściowej nadbudowy,

b) częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji, jak układ, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, wygląd okien,

c) częściowych zmian rodzaju wykończenia lub kolorystyki dachu oraz elewacji, chyba że ww. prace wykonywane są w ramach modernizacji, tj. poprawy stanu techniczno-użytkowego, całego budynku;

9) na terenach MN, MN(U) i MU budynki pomocnicze sytuowane w granicach jednej działki budowlanej należy kształtować w formie jednej zwartej bryły, jednolitej architektonicznie;

10) na terenach MW i MW(U) garaże należy realizować jako boksowe, formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów.

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz określone w § 15 minimalne liczby miejsc do parkowania:

1) stosuje się do:

a) nowej zabudowy,

[5)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

b) rozbudowy istniejących obiektów budowlanych odpowiednio do zakresu rozbudowy,

c) zmian zagospodarowania terenów w miarę możliwości terenowych;

2) nie stosuje się w przypadku:

a) remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych,

b) rozbudowy budynków, w zakresie o którym mowa w § 13 pkt 6 lit. b,

c) odbudowy lub wymiany istniejących obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się niższą niż określona w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą działek i obiektów przepompowni ścieków i stacji transformatorowych.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu i ilość kondygnacji dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni zabudowy budynku.

6. Określa się następujące zasady mierzenia wysokości zabudowy na potrzeby realizacji wymagań niniejszej uchwały:

1) **wysokość budynków –** należy mierzyć w sposób określony w przepisach budowlanych;

2) **wysokość ściany frontowej budynków –** należy mierzyć od najniższego naturalnego poziomu terenu w linii tej ściany do:

a) najwyższego punktu górnej krawędzi ściany frontowej – w budynkach z dachem płaskim,

b) okapu, tj. dolnej, głównej krawędzi dachu, lub głównego gzymsu wieńczącego ścianę frontową – w budynkach z dachem innym niż płaski, usytuowanych kalenicowo względem drogi,

c) najwyższego punktu pionowej krawędzi ściany frontowej – w budynkach z dachem innym niż płaski, usytuowanych szczytowo względem drogi;

3) **wysokość ścian budynków -** należy mierzyć w taki sam sposób jak wysokość ściany frontowej;

4) **wysokość zabudowy innej niż budynki** – należy mierzyć od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

7. Określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą słupów oświetleniowych.

§ 15. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp) w granicach działki budowlanej z zastrzeżeniem ust. 2, 3,4 i 10:[6)]

1) [7)] zabudowa wielorodzinna – 1,2 mp/1mieszkanie, z wyjątkiem mieszkań komunalnych przeznaczonych na cele socjalne;

2) zabudowa jednorodzinna:

a) 2mp/1dom z jednym lokalem mieszkalnym,

b) 3mp/dom z dwoma lokalami mieszkalnymi;

3) sklepy:

a) do 700 m^2 pow. użytkowej – 1mp/50 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/na 1 sklep,

b) powyżej 700 m^2 pow. użytkowej – 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej;

[6)] Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a tiret pierwsze uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[7)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a tiret drugie uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

4) bary, restauracje, kawiarnie, kluby – 1mp/8 m^2 pow. sali dla gości;

5) obiekty biurowe i administracyjne – 1mp/40 m^2 pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp;

6) szkoła – 1mp/30 uczniów;

7) przedszkole, żłobek – 1 mp/30 dzieci, ale nie mniej niż 1mp;

8) szpital – 1mp/3 łóżka;

9) kościół – 1mp na 20 miejsc;

10) inne obiekty usług użyteczności publicznej oraz obiekty usług bytowych – 1mp/30 m^2 pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp;

11) domy dziecka, internaty, bursy (dla młodocianych) – 1mp/20 łóżek;

12) hotele, motele, pensjonaty, schroniska – 1mp/4 łóżka;

13) schroniska młodzieżowe – 1mp/10 łóżek;

14) cmentarze – 1,5 mp na 1000 m^2 cmentarza;

15) ogrody działkowe – 1mp/3 ogródki;

16) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1mp/50 m^2 pow. urządzeń sportowych lub pow. użytkowej hali + 1mp/15 odwiedzających;

17) baseny kąpielowe otwarte – 1mp/300 m^2 pow. terenu;

18) baseny kąpielowe zamknięte – 1mp/5 szafek na odzież + 1mp/5odwiedzających;

19) korty tenisowe – 3mp/1 kort + 1mp/15 odwiedzających;

20) kręgielnie – 1mp/1tor;

21) salony gier – 1mp/20 m^2 pow. użytkowej sali z maszynami, ale nie mniej niż 1mp;

22) hurtownie, zakłady produkcyjne, bazy logistyczne, transportowe i budowlane oraz zakłady komunalne obsługi miasta -1mp/70 m^2 pow. użytkowej lub 1mp/3 osoby zatrudnione;

23) magazyny, place magazynowe (składy) – 1mp/120 m^2 pow. użytkowej lub 1mp/3 osoby zatrudnione;

24) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/1 stanowisko napraw;

25) myjnie samochodowe – 1mp/1 stanowisko do mycia.

2. Przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 10 należy rozumieć budynki oraz lokale wbudowane.

3. Na działkach wielofunkcyjnych wymaganą ilość miejsc do parkowania ustala się sumując ilość miejsc określonych dla odpowiednich obiektów.

4. W przypadku terenów 1Uu, 5Uu, 7Uu, Up,u, 1ZC, 2ZC oraz wszystkich terenów UO i Ur, do wymaganej liczby miejsc parkingowych można wliczyć ogólnodostępne miejsca parkingowe znajdujące się na działkach sąsiednich położonych w odległości nie większej niż 100 m od działki budowlanej, przy czym możliwość ta nie dotyczy miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5.

5. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1.

6. Ustalenie ust. 5 nie dotyczy działek, na których minimalna wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4.

7. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają ustalenia szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5, 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.

9. Przy obiektach usług użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów.

10. [8)] W przypadku obiektów komunalnych do wymaganej liczby miejsc parkingowych można wliczyć miejsca parkingowe urządzone w pasie drogi gminnej przyległej do terenu inwestycji.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) na całym obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tą działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej MWU, MN, MN(U), MN(U,RM) i MU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

   a) na terenach MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) na terenach MWU, MN(U), MN(U,RM) i MU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

   c) na terenach RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   d) na terenach UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) na działkach budowlanych przyległych do terenów dróg głównych KDG oraz do terenów kolejowych KK, przy budowie nowych budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków należy – odpowiednio do zakresu tych prac – stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, tj. rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem komunikacyjnym poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów budowlanych;

6) dopuszcza się odstępstwa od nakazu określonego w pkt 5 w przypadku budynków zabytkowych, jeśli jest to uzasadnione względami ochrony ich walorów zabytkowych;

7) zakazuje się stosowania urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania;

8) w celu zachowania warunków umożliwiających rozbudowę istniejących cmentarzy w granicach terenów 1ZC i 2ZC zgodnie z przepisami odrębnymi, ustanawia się wokół tych terenów strefy ochrony sanitarnej 150 m i 50 m;

9) w strefach ochrony sanitarnej, o których mowa w pkt 8, zakazuje się budowy studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a w strefie 50 m zakazuje się dodatkowo budowy budynków mieszkalnych i zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności;

10) ustala się zakaz lokalizacji budynków w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV i 220 kV, tj. w odległości 25 m, mierząc od skrajnego przewodu roboczego linii;

[8)] Dodany przez § 2 pkt 4 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

11) obiekty budowlane oraz drzewa przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych należy sytuować z zachowaniem odległości określonych w Polskich Normach: PN-E-05100-1:2000 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne - Projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi" oraz N-SEP-E-003 z 2003 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi";

12) wzdłuż gazociągów wysokoprężnych, w zasięgu stref kontrolowanych, o których mowa w Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie określone w tym rozporządzeniu;

13) na działkach budowlanych przyległych do lasów budynki należy sytuować z zachowaniem odległości od granicy lasu określonych w przepisach budowlanych;

14) na działkach przyległych do terenów kolejowych należy prowadzić roboty budowlane oraz sytuować budynki, budowle, obiekty rekreacyjno-sportowe, drzewa i krzewy, z zachowaniem odległości i warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) na terenach ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych;

2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, w szczególności realizacji obiektów i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie tych wód, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się odstąpienie od zakazu, o którym mowa w pkt 2 w przypadkach:

   a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami na terenie O, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą na terenach P i PU oraz stacji paliw na terenach, Uu(KS), Up/KS, UKS i PU(KS), pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,

   b) budynków inwentarskich na terenach RPr, RM, 3R, pod warunkiem realizacji inwestycji ograniczających zanieczyszczenia azotowe pochodzące z chowu lub hodowli zwierząt w tych budynkach, w tym szczególnie budowy płyt gnojowych i zbiorników na gnojowicę o wielkości odpowiedniej do wielkości inwentarza;

4) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych na terenach 1WS należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody:

1) lasy ochronne oraz rośliny naczyniowe i zwierzęta objęte ochroną gatunkową, których stanowiska pokazane są na rysunku planu, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obejmuje się ochroną:

   a) obszary cenne przyrodniczo:

      - ostoje roślin naczyniowych,

      - ostoje zwierząt,

   b) stanowiska rzadkich gatunków roślin naczyniowych;

3) na obszarach cennych przyrodniczo, o których mowa w pkt 2 lit. a zakazuje się wykonywania robót budowlanych i ziemnych oraz zmian sposobu ich użytkowania i zagospodarowania mogących spowodować znaczące niekorzystne zmiany warunków siedliskowych roślin, w szczególności warunków glebowych i gruntowo – wodnych;

4) w celu ochrony roślin, o których mowa w pkt 2 lit. b, zakazuje się ich umyślnego niszczenia i uszkadzania oraz niszczenia ich siedlisk, jeśli nie dotyczą wykonywania czynności związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej.

§ 19. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) ze względu na walory krajobrazowe obejmuje się ochroną:

a) dąb szypułkowy o wymiarach pomnikowych,

b) istniejące szpalery drzew;

2) w celu ochrony drzew, o którym mowa w pkt 1:

a) zakazuje się:

- działań mogących spowodować ich zniszczenie lub uszkodzenie,

- [9)] wycinki, jeśli nie jest konieczna ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa lub kolizji z napowietrznymi liniami energetycznymi,

b) nakazuje się uzupełnianie szpalerów w miejscach drzew brakujących lub wyciętych w ramach zabiegów pielęgnacyjnych, z wykorzystaniem takiego samego gatunku w całym szpalerze;

3) projektuje się szpalery drzew określone na rysunku planu, które należy uwzględniać w projektach zagospodarowania terenów i nasadzać w ramach realizacji inwestycji;

4) obejmuje się ochroną widok panoramiczny na sylwetę miasta z drogi 3 KDG;

5) w zasięgu ochrony widoku, o którym mowa w pkt 4, zakazuje się wprowadzania zadrzewień oraz sytuowania obiektów budowlanych zakłócających obserwację widoku.

§ 20. Dodatkowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające ze specyfiki poszczególnych terenów określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, z uwzględnieniem obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

1) obiekty budowlane;

a) zespół trzech pieców wapienniczych z otoczeniem (nr wpisu A-196/2012),

b) mogiła zbiorowa powstańców śląskich na cmentarzu przy ul. Szpitalnej (nr wpisu A-160/87);

2) tereny:

a) otoczenie zespół trzech pieców wapienniczych (nr wpisu A-196/2012),

b) cmentarz żydowski przy ul. Wyzwolenia (nr wpisu A-229/89);

3) stanowiska archeologiczne:

a) nr ewid. 12 – cmentarzysko kultury łużyckiej (pomiędzy Strzebniowem i Wygodą, nr wpisu A-351/72),

b) nr ewid. 14 – stanowisko wielokulturowe (w Strzebniowie na działkach nr 183 i 184, nr wpisu A - 515/79).

2. Wszystkie roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

[9)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

§ 22. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki:

Lp	Rodzaj obiektu	Nr działki ewidencyjnej	Adres	Numer w gminnej ewidencji zabytków
1)	Budynek mieszkaniowo-usługowy	597	ul. Chrobrego 1	Z10
2)	Budynek wodociągów	168	ul. Konopnickiej 2	Z13
3)	Kolejowa wieża ciśnień	918/10	ul. Konopnickiej 4	Z14
4)	Dom	918/4	ul. Konopnickiej 6	Z15
5)	Dom	164/1	ul. Konopnickiej 7	Z16
6)	Budynek biblioteki	170	ul. Krapkowicka 2	Z17
7)	Dom	236/4	ul. Krapkowicka 7	Z18
8)	Dom	167	ul. Krapkowicka 8	Z19
9)	Dom	235	ul. Krapkowicka 9	Z20
10)	Dom	220/3	ul. Krapkowicka 17	Z21
11)	Dom	207/4	ul. Krapkowicka 21	Z23
12)	Dom	159	ul. Krapkowicka 22	Z24
13)	Dom	82	ul. Krapkowicka 30	Z25
14)	Dom	96	ul. Krapkowicka 32	Z26
15)	Dom	98	ul. Krapkowicka 34	Z27
16)	Dom	192/4	ul. Krapkowicka 35	Z28
17)	Dom i budynek gospodarczy	191	ul. Krapkowicka 37	Z29
18)	Dom i budynek gospodarczy	190	ul. Krapkowicka 39	Z30
19)	Dom	181	ul. Krapkowicka 45	Z31
20)	(uchylony) [10)]			
21)	Dom	179	ul. Krapkowicka 49	Z33
22)	Dom	672	ul. Krapkowicka 144	Z34
23)	(uchylony)[11)]			
24)	Budynek poczty	908	ul. Ligonia 2	Z38
25)	Budynek dworca kolejowego	918/5	Plac dworcowy 2	Z40
26)	(uchylony)[12)]			
27)	Dom	294/22	ul. Powstańców 18-20	Z45
28)	Dom	294/25	ul. Powstańców 22-24	Z46
29)	Dom	294/28	ul. Powstańców 26-28	Z47
30)	Dom	81	ul. Prusa 2	Z48
31)	(uchylony)[13)]			
32)	Dom	267	ul. Skarbowa 1	Z51
33)	Dom, dawne przedszkole	285/15	ul. Spacerowa 2	Z52
34)	Budynek gospodarczy	285/12	przy ul. Spacerowej 2	Z53
35)	Dom	199, 200	ul. Strzebniów 30	Z55
36)	Kościół parafialny	657	ul. Strzelecka	Z56
37)	Dom	920	ul. Strzelecka 6	Z57
38)	Parowozownia – hala targowa	906/9	ul. Strzelecka 15	Z58
39)	Dom	655/2	ul. Strzelecka 22	Z59

[10)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[11)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[12)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[13)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

40)	Dom	656/2	ul. Strzelecka 24	Z60
41)	Plebania	657	ul. Strzelecka 30	Z62
42)	Kościół ewangelicki	660	ul. Strzelecka 34	Z63
43)	Dom	604	ul. Strzelecka 41	Z64
44)	(uchylony)[14)]			
45)	Sklep	686	ul. Strzelecka 74	Z66
46)	Spichlerz – magazyn	686	ul. Strzelecka za nr 74	Z67
47)	Dom	533	ul. Strzelecka 95	Z68
48)	Dom	740/3	ul. Strzelecka 112	Z69
49)	Zagroda	544	ul. Strzelecka 115	Z70
50)	Przychodnia	221/2	ul. Szkolna 2	Z71
51)	Dom	211	ul. Szkolna 22	Z72
52)	Przedszkole	905	ul. Szpitalna 4	Z75
53)	Dom	568	ul. Szpitalna 6	Z76
54)	Dom	582	ul. Szpitalna 10	Z77
55)	(uchylony)[15)]			
56)	Stacja trafo	116/1	ul. Wojska polskiego przy nr 47	Z79
57)	Dom i budynek gospodarczy	495/1	ul. Wyzwolenia 29	Z81
58)	Dom	307	ul. Wyzwolenia 49	Z82
59)	Dom	306/1	ul. Wyzwolenia 51	Z83
60)	Kapliczka na bagnach	1130/1	za ul. Bagienną	Z11
61)	Kaplica dzwonnica	679/1	ul. Kamienna 26	Z12
62)	Kapliczka	491	ul. Wojska Polskiego 1	Z49
63)	Kapliczka	79	ul. Strzebniów przy nr 19	Z54
64)	Piec wapienniczy	891	ul. Krótka za nr 3	Z36
65)	Bateria 2 pieców wapienniczych	6	ul. Krótka za nr 5	Z37
66)	Bateria 2 pieców wapienniczych	206/10	za ul. Powstańców	Z44
67)	Wiatrak holenderski	155/2	ul. Ligonia za nr 53	Z39
68)	Ogrodzenie	220/3	przy ul. Krapkowickiej 17	Z22
69)	Cmentarz rzymskokatolicki	547	ul. Szpitalna	Z73

2. Dla zabytkowych budynków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-59, określa się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;

2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny;

3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania (funkcji) budynku zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. Dla zabytkowych budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 64-67, określa się następujące zasady ochrony:

1) dopuszcza się wyłącznie roboty związane z ich konserwacją, w tym renowację, rekonstrukcję i zabiegi zabezpieczające, z możliwością użytkowego wykorzystania:

a) pieców wapienniczych – jako punkty widokowe,

b) wiatraka – na cele handlowe, gastronomiczne, wystawiennicze;

2) tereny wokół zabytków należy urządzić w sposób zapewniający ich ekspozycję od strony przyległych ulic.

[14)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[15)] Przez § 2 pkt 6 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

4. Dla zabytkowych kapliczek, o którym mowa w ust. 1 pkt 60-63, określa się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować miejsce ich położenia;

2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić ich historyczny wygląd, w tym detale architektoniczne, rodzaje materiałów wykończeniowych i kolorystykę.

5. Przy zabytkowym ogrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 68, dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane związane z jego konserwacją i renowacją.

6. Na zabytkowym cmentarzu, o którym mowa w ust. 1 pkt 69, ochronie podlega układ podstawowych elementów historycznego założenia parkowo-cmentarnego, w tym układ alei, pól i kwater grzebalnych oraz zieleni komponowanej.

§ 23. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej XIX – wiecznego układu miejskiego wzdłuż ulic Strzeleckiej i Krapkowickiej, z zachowanymi elementami i formami zagospodarowania terenu, składającymi się na tożsamość i fizjonomiczną odrębność miasta.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować:

a) podziały parcelacyjne,

b) istniejące linie zabudowy,

c) na terenach 1MU i 2 MU – zieleń przed budynkami oraz ogrody przydomowe,

d) na terenach 5MU – historyczne układy zabudowy zagrodowej, tj. układy zespołu budynków obejmujących dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położone w obrębie jednego podwórza,

e) układ, formę i charakter zabudowy historycznej, w tym:

- geometrię dachu i układ głównych kalenic w stosunku do drogi,

- wysokość, z zastrzeżeniem pkt 2,

- [16)] w budynkach o układzie szczytowym w stosunku do drogi - kształt elewacji szczytowych od strony drogi i układ otworów okiennych w tych ścianach,

- rodzaj materiałów wykończeniowych,

- wygląd charakterystycznych zewnętrznych detali architektonicznych, w szczególności gzymsów i okapów;

2) dopuszcza się zwiększenie wysokości parterowych budynków mieszkalnych do maksymalnej wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem odtworzenia pozostałych elementów, o których mowa w pkt 1 lit e;

3) dla budynków nowych oraz budynków rozbudowywanych i przebudowywanych, z wyłączeniem budynków zabytkowych, ustala się:

a) wysokość, gabaryty i geometria dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem lit. c,

b) pokrycia dachów wysokich z dachówki ceramicznej lub cementowej,

c) na terenach 5MU:

- rzut prostokątny o proporcji boków co najmniej 1:1,5,

- szerokość elewacji szczytowej nie większa niż 9 m,

- szerokość elewacji kalenicowej nie mniejsza niż 12 m,

- elewacje szczytowe symetryczne, z symetrycznym układem okien, bez balkonów i wykuszy,

- wysunięcie okapów dachów nie większe niż 30 cm,

[16)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

- okna doświetlające poddasza, z wyjątkiem okien połaciowych, należy sytuować symetrycznie na długości nie przekraczającej połowy długości połaci dachowej,
- poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
- wszystkie budynki w obrębie jednej działki budowlanej powinny stanowić spójną stylistycznie całość.

§ 24. Zasady ochrony określone w § 23 ust. 2 pkt 1 lit. e stosuje się odpowiednio do zabudowy historycznej położonej poza strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 25. 1. W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków wykazane są następujące stanowiska archeologiczne, znajdujące się w granicach obszaru objętego planem:

Lp	Nr stanowiska	Typ/funkcja stanowiska i chronologia
1)	1	cmentarzysko – okres wpływów rzymskich B_2-C_1
2)	2	ślad osadnictwa – neolit
3)	3	punkt osadniczy – neolit
		punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich
5)	4	cmentarzysko – XI-XIII w.
6)	5	ślad osadnictwa – neolit
7)	6	ślad osadnictwa – neolit
8)	7	ślad osadnictwa – neolit
9)	8	punkt osadniczy – epoka kamienia
10)	9	ślad osadnictwa – neolit
11)	10	punkt osadniczy – neolit
12)	11	punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy – średniowiecze
14)	13	punkt osadniczy – średniowiecze
15)	15	ślad osadnictwa – epoka kamienia
		ślad osadnictwa – okres rzymski
		punkt osadniczy – XIV-XV w.
18)	16	punkt osadniczy – XIV w.
19)	17	ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich
20)	18	punkt osadniczy – neolit
21)	19	ślad osadnictwa – epoka kamienia

2. W miejscach stanowisk archeologicznych o ustalonej lokalizacji, pokazanych na rysunku planu, tj. stanowisk nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 15 i 16, roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 26. 1. Obejmuje się ochroną pomnik Karolinki i Karlika – powszechnie rozpoznawalny symbol miasta, jako dobro kultury współczesnej.

2. Ochrona pomnika polega na zakazie zmiany jego usytuowania oraz zmiany jego wyglądu w stosunku do oryginalnego projektu.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27. 1. Za przestrzenie publiczne uznaje się tereny ulic, dróg pieszych, placów publicznych i zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się sytuowania:

a) [17] stałych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem pkt 4,

b) słupów, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym;

2) nowe oraz przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;

3) [18] zakazuje się nawierzchni asfaltowych, z wyjątkiem jezdni i ścieżek rowerowych;

4) [19] na terenach 1ZP, 1KPP i 2KPP dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby okolicznościowych kiermaszów i imprez kulturalnych.

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 28. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDG, KDZ, KDL, KDD, KDWo i KDWd, określone na rysunku planu.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez:

1) autostradę A4 Zgorzelec – Medyka z węzłem „Krapkowice”;

2) drogi wojewódzkie:

a) nr 423 – Opole – Kędzierzyn-Koźle klasy głównej (G),

b) nr 409 – Dębina – Strzelce Opolskie klasy głównej (G);

3) drogi powiatowe:

a) nr 1826O – Gogolin-Obrowiec klasy zbiorczej (Z),

b) nr 1831O – Gogolin-Kamień Śląski klasy zbiorczej (Z),

c) nr 1832O – Gogolin-Chorula klasy zbiorczej (Z).

3. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się:

1) rozbudowę dróg:

a) publicznych: 3KDZ, 2KDL, 2KDD, 5KDD, 7KDD,

b) wewnętrznych osiedlowych 2KDWo i wewnętrznych dojazdowych 2KDWd,

zgodnie z rysunkiem planu;

2) budowę wiaduktu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 409 oraz budowę nowych dróg:

a) publicznych 4KDG, 4KDZ, 3KDL, 5KDL, 3KDD, 6KDD,

b) wewnętrznych osiedlowych 3KDWo i wewnętrznych dojazdowych 3KDWd,

c) pieszych 2KDP, 3KDP,

zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

4. Dopuszcza się:

1) etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg;

2) przebudowę dróg, o których mowa w ust. 3 pkt 1, w istniejących granicach pasa drogowego.

---

[17] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[18] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[19] Dodany przez § 2 pkt 8 lit. c uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

§ 29. Parametry dróg oraz zasady zagospodarowania terenów dróg określają ustalenia szczegółowe.

§ 30. Na terenach P, PU, U i MW, przy projektowaniu i realizacji zagospodarowania działek budowlanych, należy zapewnić doprowadzenie dróg pożarowych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 31. 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 § 34 pkt 4 i § 36 pkt 2.

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

1) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o nowe odcinki sieci rozdzielczej zapewniające zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy;

2) na terenach P i PU 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.

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

1) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o nowe odcinki zapewniające możliwość odbioru ścieków z terenów planowanej zabudowy;

2) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki;

3) na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów ZL, terenów bezpośredniej ochrony ujęć wód oraz terenów zabytkowych, możliwa budowa przepompowni ścieków w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;

4) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w zakresie zapewniającym odpływ wód opadowych z ulic oraz terenów zabudowy przyległych do ulic;

5) wody opadowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy oczyścić przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

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

1) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w zakresie zapewniającym zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zabudowy oraz oświetlenia ulic, parków i cmentarzy;

2) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów ZL, terenów bezpośredniej ochrony ujęć wód oraz terenów zabytkowych, możliwa budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;

3) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) na terenach zabudowy istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia, kolidujące z istniejącą i planowaną zabudową, należy przełożyć z uwzględnieniem wymagań określonych w § 37.

§ 35. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

1) na wszystkich terenach zabudowy możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE na warunkach określonych w przepisach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się:

   a) umieszczania paneli fotowoltaicznych na zabytkach,

   b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej 1PM, 2PM, 5PU;

3) [20] dopuszcza się:

a) małe instalacje fotowoltaiczne wytwarzające energię elektryczną i cieplną o mocy do 100 kW:

- na terenach zabudowy z wyłączeniem terenów MN, MN(U), MN(U,RM), MU, ML,

- na terenach użytkowanych rolniczo z wyłączeniem terenów R i RD,

b) małe biogazownie rolnicze o mocy do 100 kW – w gospodarstwach rolnych na terenach RM oraz 1RPz i 2RPz,

c) małe instalacje fotowoltaiczne wytwarzające energię elektryczną na potrzeby własne oraz w uzupełnieniu prowadzonej działalności produkcyjnej - na terenach 1P, 2P, 1PU, 2PU, 3PU i 4PU.

§ 36. Zasady rozwoju sieci teletechnicznych:

1) ustala się rozbudowę sieci teletechnicznych w zakresie zapewniającym pełną obsługę terenów istniejącej i planowanej zabudowy;

2) na terenach zabudowy istniejące napowietrzne linie teletechniczne, kolidujące z istniejącą i planowaną zabudową należy przełożyć z uwzględnieniem wymagań określonych w § 37.

§ 37. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej:

1) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej na obszarach obsługiwanych komunikacyjnie przez ulice należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg pieszych jako sieci podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej poza obszarami, o których mowa w pkt 1, należy prowadzić wzdłuż dróg z zachowaniem wymaganej odległości określonej w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1 i 2, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny lub wzdłuż granic działek.

§ 38. Zaopatrzenie w energię cieplną budynków na obszarze objętym planem – z indywidualnych, grupowych lub zakładowych urządzeń zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem warunków określonych w § 16 pkt 7 i ustaleń § 35.

§ 39. 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 i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

Rozdział 8
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 40. 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, PS, PU, PU(KS), Uu, Uu,h, Uu(KS), Up, Up,u, Up/KS, UKS – 30%;

2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MU, MWU, US, PM – 20%;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN(U), MN(U,RM) – 10 %;

4) w granicach pozostałych terenów – 5%.

[20] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 9 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne i garaże;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) [21)] wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MW	0,4/0,8	40	40	5000
2MW	0,5/1,2	40	30	
3MW	0,4/0,8	40	40	

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki mieszkalne:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Szerokość elewacji frontowych (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MW	16	od 2 do 3 z możliwością czwartej w poddaszu	do 50	dachy wysokie o symetrycznym układzie głównych połaci
2MW	17	od 3 do 5	do 50	płaskie
3MW	16	od 2 do 3, z możliwością czwartej w poddaszu dachów wysokich	do 50	dachy dowolne, ale jednakowego rodzaju w granicach terenu

b) budynki garażowe:

- wysokość do 3 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki mieszkalne,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22, § 23, § 24.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MWU**, **2MWU** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

[21)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne i garaże;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MWU	0,4/0,9	40	25	2000
2MWU	0,6/1,2	50	25	

5) zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki mieszkalne:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
1MWU	13	od 2 do 3	dachy dowolne, ale jednakowego rodzaju w granicach terenu
2MWU	16	od 2 do 4	

b) budynki garażowe:

- wysokość do 3 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki mieszkalne,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22, § 23, § 24.

§ 42a. [22)]Dla terenu oznaczonego symbolem **3MWU** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże i garaże podziemne, z zastrzeżeniem lit. d,

d) realizacja garaży naziemnych wyłącznie w formie zespołów - od 3 do 8 garaży;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

[22)] Dodany przez § 2 pkt 3 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
3MWU	0,3/0,8	40	40	4000

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria Dachu
1	2	3	4
3MWU	12 m dla dachów płaskich, 16 m dla dachów wysokich	od 2 do 3, z możliwością czwartej w poddaszu dachów wysokich	dachy dowolne, ale jednakowego rodzaju w granicach terenu

b) budynki garażowe:

- wysokość do 3 m,
- dachy płaskie,
- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki mieszkalne,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 42b. [23)]Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW(U)** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże i garaże podziemne, z zastrzeżeniem lit. d,

d) realizacja garaży naziemnych wyłącznie w formie zespołów - od 3 do 8 garaży;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MW(U)	0,3/0,8	40	30	2000

[23)] Dodany przez § 2 pkt 4 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria Dachu
1	2	3	4
1MW(U)	12 m dla dachów płaskich, 16 m dla dachów wysokich	od 2 do 3, z możliwością czwartej w poddaszu dachów wysokich	dachy dowolne, ale jednakowego rodzaju w granicach terenu

b) budynki garażowe:

- wysokość do 3 m,
- dachy płaskie,
- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki mieszkalne,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) na terenach 1MN, 2MN i 3MN – wolnostojąca i bliźniacza,

b) na terenach 4MN – szeregowa;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 2MN możliwe wydzielanie nowych działek budowlanych w drugiej linii z własnym dojazdem,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) [24)] wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MN	0,2/0,7 (0,9)[1)]	30	60 (55)[1)]	450[2)], 600
2MN				
3MN				
4MN	0,3/0,8	35	55	240

[1)] dopuszcza się w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2
[2)] stosuje się do zabudowy bliźniaczej

5) zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6:

a) [25)] budynki mieszkalne:

[24)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[25)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MN	7,5[1]/9[2]/10[3]	od 3/4[1] do 6,5/7,5[1]	do 13[4]/16[5]	dachy dowolnego rodzaju
2MN				
3MN	9	od 3 do 4	do 16[5]	dachy wysokie
4MN	9	od 3,5 do 6,5	do 12	dachy dowolnego rodzaju

[1] stosuje się do budynków z płaskimi dachami

[2] stosuje się do budynków z niskimi dachami

[3] stosuje się do budynków z wysokimi dachami

[4] dotyczy szerokości elewacji lub części elewacji o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych

[5] nie wliczając parterowych garaży przyległych lub wbudowanych

b) budynki pomocnicze:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość (m)		Geometria dachu
	budynku	elewacji	
1	2	3	4
1MN	6	3	rodzaj dachu jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski
2MN			
3MN			
4MN	zakaz budowy budynków pomocniczych		

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy: § 22, § 23, § 24;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Symbol terenu	Minimalna szerokość frontu działek [m]	Minimalna powierzchnia działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1	2	3	4
3MN	13[1], 20	450[1], 600	90º
4MN	6	240	

1) stosuje się do zabudowy bliźniaczej

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U)** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 2MN(U) i 4MN(U) możliwe wydzielanie nowych działek budowlanych w drugiej linii z własnym dojazdem,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) [26] wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

[26] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek [m^2]
1	2	3	4	5
1MN(U)	0,2/0,7(0,9)[1)]	35	50	600[2)], 800
2MN(U)				
3MN(U)				
4MN(U)	0,2/0,6	35	50	900
5MN(U)	0,1/0,5	30	60	900

[1)] dopuszcza się w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2
[2)] stosuje się do działek, o których mowa w pkt 2 lit. b

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) [27)] budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MN(U)	7,5[1)]/9[2)]/10[3)]	od 3/4[1)] do 6,5/7,5[1)]	do 13[4)]/16[5)]	dachy dowolnego rodzaju
2MN(U)				
3MN(U)				
4MN(U)	9	od 3 do 4	do 10[6)] lub do 18[7)]	dachy wysokie, dwuspadowe proste lub z naczółkami, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z możliwością łączenia takich dachów pod kątem prostym; układ głównej kalenicy w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu
5MN(U)	9	od 3,5 do 6		

[1)] stosuje się do budynków z płaskimi dachami
[2)] stosuje się do budynków z niskimi dachami
[3)] stosuje się do budynków z wysokimi dachami
[4)] dotyczy szerokości elewacji lub części elewacji o dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych
[5)] nie wliczając parterowych garaży przyległych lub wbudowanych
[6)] stosuje się do elewacji szczytowych
[7)] stosuje się do elewacji kalenicowych

b) budynki usługowe

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MN(U)	9	od 4 lecz nie więcej niż w budynku mieszkalnym	do 12	rodzaj dachu jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski
2MN(U)				
3MN(U)				
4MN(U)	obowiązują ustalenia jak dla budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych			
5MN(U)				

[27)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 12 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

c) budynki pomocnicze:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość (m)		Geometria dachu
	Budynku	elewacji	
1	2	3	4
1MN(U)	6	3	rodzaj dachu jak w budynku mieszkalnym lub dach płaski
2MN(U)			
3MN(U)			
4MN(U)	6	3	dachy wysokie, dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, lub płaskie
5MN(U)			

d) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22, § 23, § 24;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Symbol terenu	Minimalna szerokość frontu działek [m]	Minimalna powierzchnia działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1	2	3	4
3MN(U)	20	800	90º

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN(U,RM), 2MN(U,RM)** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich o maksymalnej łącznej obsadzie w granicach jednej działki budowlanej:

a) na terenach 1MN(U,RM) – 2 DJP,

b) na terenach 2MN(U,RM) – 5 DJP a w przypadku chowu ściółkowego 10 DJP;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z bezpośrednio przyległych dróg,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MN (U,RM)	0,1/0,5	30	50	900
2MN (U,RM)				

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) [28)] budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe:

[28)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MN (U,RM)	9 m	od 3 do 4	do 18	dachy wysokie, dwuspadowe proste lub z naczółkami, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z możliwością łączenia takich dachów pod kątem prostym; układ głównej kalenicy w stosunku do drogi – kalenicowy
2MN (U,RM)	10 m	od 3 do 6	do 18 m	dachy dowolnego rodzaju

b) budynki usługowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MN (U,RM)	9	do 4	do 12	rodzaj dachu jak w budynku mieszkalnym
2MN (U,RM)				dachy dowolnego rodzaju

c) [29)] budynki pomocnicze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość (m)		Geometria dachu
	budynku	elewacji	
1	2	3	4
1MN (U,RM)	6	3	dachy wysokie, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, lub płaskie
2MN (U,RM)	9	4	dachy dowolnego rodzaju

d) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 9 m.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 2MU możliwe wydzielanie nowych działek budowlanych w drugiej linii z własnym dojazdem,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

[29)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1MU	0,2/0,8	35	45	900[1)]
2MU				
3MU	0,3/0,9	50	30	
4MU	0,2/0,8	35	30	
5MU				
6MU	0,2/0,9	35	30	3000

1) z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 1 lit. a

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1MU	12	od 3,5 do 7	do 18	rodzaj dachu dowolny, z zastrzeżeniem, że dachy płaskie i niskie można stosować tylko w budynkach dwukondygnacyjnych
2MU				
3MU	9	od 3 do 4,5	10[1)] 18[2)]	dachy wysokie, dwuspadowe proste lub z naczółkami o symetrycznym układzie głównych połaci, z dopuszczeniem dachów wysokich jednospadowych w budynkach sytuowanych w granicy działki
4MU	11	od 3 do 7	30	
5MU	11	od 3 do 7	9[1)] 18[2)]	
6MU	13	od 5 do 10	20	dachy niskie o symetrycznym układzie głównych połaci

1) stosuje się do elewacji szczytowych
2) stosuje się do elewacji kalenicowych

b) budynki pomocnicze:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość (m)		Geometria dachu
	budynku	elewacji	
1	2	3	4
1MU	6	3	rodzaj dachów jak w budynku mieszkalnym lub dachy płaskie
2MU			
3MU	7	3	dachy wysokie, dwuspadowe proste lub z naczółkami o symetrycznym układzie głównych połaci, z dopuszczeniem dachów wysokich jednospadowych w budynkach sytuowanych w granicy działki, lub dachy płaskie
4MU			
5MU			
6MU	5	3	dachy niskie o symetrycznym układzie głównych połaci

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22 i § 25;

7) na terenach 5MU, w historycznych układach zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 23 ust. 2 pkt 1 lit. d:

a) zakazuje się dachów płaskich,

b) zabudowania gospodarskie można wymieniać z zachowaniem gabarytów budynków oryginalnych.

Rozdział 2
Tereny zabudowy usługowej

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Uu** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty usług użyteczności publicznej administracji i kultury,

b) uzupełniające: obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,5/0,8	30	15

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki podstawowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
14	do 3	dachy wysokie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy wysokie lub płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22, § 23, § 24.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **2Uu, 3Uu, 4Uu, 5Uu, 6Uu, 7Uu** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty usług użyteczności publicznej, z wyłączeniem obiektów usługowych dla terenów których obowiązują standardy akustyczne,

b) uzupełniające: obiekty usług bytowych;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic bezpośrednimi zjazdami,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże podziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
2Uu	0,5/0,9	30	20	1500
3Uu	0,5/1,0	30	20	4000
4Uu	1/1,5	50	15	1500
5Uu	1/1,8	90	0	1000
6Uu	0,3/1,5	50	20	1500
7Uu	0,2/0,6	30	10	1000

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki usługowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
2Uu	14	od 2 do 3	dachy wysokie i/lub płaskie
3Uu	12	od 2 do 3	dachy płaskie
4Uu	12	od 2 do 3	dachy płaskie
5Uu	9	do 2	dachy płaskie
6Uu	12	od 2 do 3	dachy płaskie
7Uu	12	2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dach wysoki

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych i zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 22, § 23, § 24.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **8Uu** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty usług użyteczności publicznej kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki społecznej, socjalnej i zdrowotnej;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,3/0,8	30	30	4000

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	3	4
14	do 3	dachy wysokie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy wysokie lub płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Uu,h,** (skreślone)[30] **3Uu,h** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty usług użyteczności publicznej i handlu, z wyłączeniem obiektów usługowych dla terenów których obowiązują standardy akustyczne,

b) uzupełniające: obiekty usług bytowych;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże podziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4	5
1Uu,h	0,5/1,0	50	10	2000
(skreślone)[31]				
3Uu,h	0,3/0,6	30	20	2500

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

[30] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

[31] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
1Uu,h	14	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dachy wysokie i/lub płaskie
(skreślone)[32)]			
3Uu,h	9	do 2	dachy płaskie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **Uu(KS)** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty usług użyteczności publicznej z dopuszczeniem stacji paliw, z wyłączeniem obiektów usługowych dla terenów których obowiązują standardy akustyczne;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,5/1,0	50	10	2000

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	3	4
14	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dachy wysokie i/lub płaskie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy wysokie lub płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość wiat na stacji paliw do 6 m.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **Up** ustala się:

[32)] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty obsługi podróżnych w ruchu samochodowym, w tym usługi hotelarskie,

b) uzupełniające: obiekty wypoczynku i rekreacji;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDG przez drogę wewnętrzną 3KDWo,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny i/lub garaż podziemny;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,3/0,8	30	40	10000

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
12	do 3	dachy płaskie lub niskie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie lub niskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **Up,u** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty usług użyteczności publicznej i obsługi podróżnych w ruchu kolejowym i samochodowym;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL przez teren KPP,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,5/0,8	30	10

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynek podstawowy – zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w § 22 ust. 2,

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynek podstawowy,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **Up/KS** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty obsługi podróżnych w ruchu samochodowym, w tym usługi hotelarskie i stacja paliw,

b) uzupełniające: usługi motoryzacyjne z wyłączeniem lakierni;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi 3KDG,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaż podziemny;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,2/0,6	30	30	10000

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dachy płaskie lub niskie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,
- dachy płaskie lub niskie,
- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość wiat na stacji paliw do 7 m.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKS** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi motoryzacyjne,

b) uzupełniające:

- towarzyszące usługi gastronomiczne i handlowe,
- parkingi,
- handel i wypożyczanie samochodów;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,05/0,2	20	20	1000

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
5	1	dowolna

b) wysokość pozostałej zabudowy do 5 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość wiat na stacji paliw do 7 m.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty usług oświaty i wychowania,

b) uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1UO	0,7/0,9	35	10
2UO	0,5/0,7	30	25
3UO	0,5/0,7	20	25
4UO	0,2/0,4	15	60
5UO	0,2/0,6	20	40

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki podstawowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
1UO	14	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dachy płaskie i wysokie
2UO	14	do 3	dachy niskie i płaskie
3UO	16	do 3 z możliwością czwartej w poddaszu	dachy płaskie i wysokie, czterospadowe o symetrycznym układzie podstawowych połaci
4UO	zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w § 22 ust. 2		
5UO	9	do 2	dachy płaskie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy wysokie lub płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla zabudowy historycznej obowiązują odpowiednio przepisy § 24.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Ur, 2Ur, 3Ur, 4Ur** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty religijne,

b) uzupełniające na terenach 1Ur i 2Ur: obiekty towarzyszące: mieszkalne – plebanie, usługowe związane z działalnością religijną;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1Ur	0,1/0,3	25	30
2Ur	0,2/0,4	25	25
3Ur 4Ur	0,1/0,3	30	25

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki podstawowe (kościoły, kaplica) – zakaz zmian wysokości i geometrii dachów,

b) budynki towarzyszące:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
1Ur	10	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dachy wysokie
2Ur	12	do 3	dachy wysokie
3Ur	zakaz budowy budynków towarzyszących		

c) budynki pomocnicze:

- wysokość do 3 m,

- dachy płaskie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe lub towarzyszące,

d) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) dla budynków zabytkowych obowiązują odpowiednio przepisy § 22.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obiekty sportu i rekreacji,

b) uzupełniające: zieleń parkowa;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic i dróg,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże podziemne;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,1/0,6	20	50	4000

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9 12[1)]	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dowolna

1) stosuje się do budynków z wysokimi dachami

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie i/lub wysokie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 4 m.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **US/Up** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty sportu i rekreacji oraz obsługi podróżnych w ruchu samochodowym, w tym usługi hotelarskie;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległej drogi wojewódzkiej nr 423,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże podziemne;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,1/0,6	30	40	12000

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2 z możliwością trzeciej w poddaszu	dachy płaskie i/lub wysokie

b) budynki pomocnicze:

- wysokość do 4 m,

- dachy płaskie i/lub wysokie,

- wykończenie ścian takim rodzajem materiałów jak budynki podstawowe,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 4 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokość wiat na stacji paliw do 7 m.

Rozdział 3
Tereny użytkowane rolniczo

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, z wyłączeniem obiektów inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko,

b) uzupełniające: agroturystyka;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) [33] obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz dojazdy własne,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki siedliskowej;

3) wskaźniki zagospodarowania działki siedliskowej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,1/0,3	30	50

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dachy wysokie

b) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 12 m;

[33] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 14 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

5) [34] określoną na rysunku planu wewnętrzną linię zabudowy stosuje do budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych związanych z produkcją zwierzęcą takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy 1KDD,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,05/0,3	30	50

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dachy wysokie i/lub płaskie

b) wysokość pozostałej zabudowy do 4 m.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **RPr** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcji roślinnej – szklarnie;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy 1KDG,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – nawierzchnia utwardzona w granicach terenu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0/0,1	10	70

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki pomocnicze:

Maksymalna wysokość (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
3	1	dachy płaskie

b) wysokość szklarni do 5,5 m,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

[34] Dodany przez § 2 pkt 14 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

5) wskaźniki określone w pkt 3 nie dotyczą szklarni;

6) do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się uprawy pod szkłem.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RPz, 2RPz** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcji zwierzęcej – fermy chowu/hodowli zwierząt gospodarskich wraz z uzupełniającymi obiektami związanymi z produkcją rolną i budowlami rolniczymi, z wyłączeniem[35)] :

a) chowu/hodowli zwierząt futerkowych,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – nawierzchnie utwardzone w granicach terenu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1RPz	0,1/0,2	20	20
2RPz			

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) [36)] budynki inwentarskie i gospodarcze związane z produkcją rolną:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3	4
1RPz	7	1	dowolna
2RPz			

b) (uchylony)[37)]

c) [38)] wysokość pozostałej zabudowy do 4 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 12 m, oraz innych budowli rolniczych i wiat przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych, środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego, dla których dopuszcza się wysokość do 7 m;

5) na terenie 2RPz zakazuje się rozwoju produkcji ze względu na potrzebę ochrony jakości wody w ujęciu znajdującym się na terenie 1W.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolem **3RPz** ustala się:

[35)] Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[36)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 lit. b tiret pierwsze uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[37)] Przez § 2 pkt 15 lit. b tiret drugie uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[38)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 15 lit. b tiret trzecie uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

1) przeznaczenie: obiekty produkcji zwierzęcej – budynki inwentarskie wraz z obiektami przeznaczonymi do przechowywania płodów rolnych, środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego oraz towarzyszącymi budowlami rolniczymi, z wyłączeniem:[39)]

a) chowu/hodowli zwierząt futerkowych,

b) budynków inwentarskich o łącznej obsadzie w granicach terenu powyżej 40 DJP;

2) Zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – nawierzchnie utwardzone w granicach terenu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,1/0,2	20	20

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) [40)] budynki inwentarskie oraz budynki i wiaty przeznaczone do przechowywania płodów rolnych, środków produkcji rolnej i sprzętu rolniczego:

Maksymalna wysokość budynków i wiat (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
7	1	dowolna

b) [41)] (uchylony)

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 9 m;

5) [42)] określoną na rysunku planu wewnętrzną linię zabudowy stosuje do budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych związanych z produkcją zwierzęcą takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **RPw** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcji rybackiej – stawy hodowlane z urządzeniami towarzyszącymi;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem wiat gospodarczych o wysokości do 3 m.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 5R** ustala się:[43)]

[39)] Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 16 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[40)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 16 lit. b tiret pierwsze uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[41)] Przez § 2 pkt 16 lit. b tiret drugie uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[42)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 16 lit. c uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[43)] Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 17 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

1) przeznaczenie: tereny rolnicze upraw polowych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wraz z gruntowymi drogami dojazdowymi do nieruchomości rolnych;

2) [44] zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów na obszarze objętym planem, lokalizowanych zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w ustaleniach ogólnych,

b) na terenie 5R:

- pasieki,

- małego budynku gospodarczego na potrzeby pasieki, o maksymalnej wysokość 3 m i dowolnej geometrii dachu;

3) na terenach 2R obowiązują odpowiednio zasady ochrony przyrody określone w § 18;

4) [45] na terenie 5R obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, o których mowa § 16 pkt 12.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami **3R** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny rolnicze upraw polowych, użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wraz z drogami dojazdowymi do nieruchomości rolnych,

b) uzupełniające: obiekty magazynowe związane z produkcją rolną oraz obiekty inwentarskie o obsadzie do 60 DJP - w granicach nieruchomości rolnych z zabudową zagrodową;

2) zakaz zabudowy innej niż obiekty o których mowa w pkt 1 lit b, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów na obszarze objętym planem, lokalizowanych zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w ustaleniach ogólnych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu inwestycji, tj. części nieruchomości rolnej przeznaczonej pod budowę obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,3/0,5	50	20

4) zasady kształtowania zabudowy:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3
9	1	dachy niskie lub wysokie

5) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 12 m.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **4R** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy produkcji roślin ogrodowych;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych innych niż budynki, związanych bezpośrednio produkcją roślin, w tym wiat gospodarczych o wysokości do 3 m.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolem **RD** ustala się:

---

[44] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 17 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[45] Dodany przez § 2 pkt 17 lit. c uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

1) przeznaczenie: drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się budowę trwałych nawierzchni wraz z urządzeniami do powierzchniowego odwodnienia drogi.

Rozdział 4
Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 70. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P, 2P** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zakazem:

a) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,

b) przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) lokali mieszkalnych;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 1P dopuszcza się wydzielanie dojazdów niezbędnych do obsługi komunikacyjnej istniejących nieruchomości, o parametrach spełniających wymogi dojazdu do działki budowlanej i dróg pożarowych, określonych w przepisach budowlanych,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

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

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (ha)
1	2	3	4	5
1P	0,1/1,0	70	10	1,5
2P	0,1/0,5	50	20	

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3	4
1P	15	do 3	dowolna
2P	9	do 2	dowolna

b) wysokość pozostałej zabudowy:

- na terenach 1P – do 20 m,

- na terenie 2P – do 12 m.

§ 71. Dla terenu oznaczonego symbolem **PS** ustala się:

1) przeznaczenie: składy i magazyny z wyłączeniem otwartych składowisk materiałów sypkich i pylących:

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (ha)
1	2	3	4
0/0,4	40	10	0,5

5) zasady kształtowania zabudowy:

Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3
6	1	dach płaski lub niski

§ 72. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 1.1PU, 2PU, 2.1PU, 3PU, 3.1PU, 4PU, 5PU, 6PU** ustala się:[46)]

1) [47)] przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa z zakazem:

a) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,

b) przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) obiektów usługowych, dla terenów których obowiązują standardy akustyczne, tj. szpitali, domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) stacji paliw;

2) dopuszcza się jeden, w granicach działki budowlanej, lokal mieszkalny funkcyjny lub właściciela zakładu;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach 1PU, 2PU i 3PU dopuszcza się wydzielanie dojazdów niezbędnych do obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych, o parametrach spełniających wymogi dojazdu do działki budowlanej i dróg pożarowych, określonych w przepisach budowlanych,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

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

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

[46)] Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[47)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

5) [48] wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (ha)
1	2	3	4	5
1PU, 1.1PU	0,1/1,0	75	15	0,5
2PU, 2.1PU				
3PU, 3.1PU	0,1/0,7	70	15	
4PU				
5PU	0,3/0,8	70	10	0,25
6PU	0,3/0,8	70	20	

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) [49] budynki:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3	4
1PU, 1.1PU	12	do 3	dowolna
2PU, 2.1PU			
3PU, 3.1PU	9	do 2	
4PU			
5PU	12	do 3	
6PU			

b) wysokość pozostałej zabudowy:

- na terenach 1PU, 1.1PU, 2PU i 2.1PU – do 15 m,

- na terenach 3PU, 3.1PU, 4PU, 5PU, 6PU – do 12 m;

7) [50] szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Symbol terenu	Minimalna szerokość frontu działek [m]	Minimalna powierzchnia działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1	2	3	4
1PU, 1.1PU 2PU, 2.1PU 3PU, 4PU	50	5000	90º

8) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

a) [51] 2PU, 2.1PU – w potencjalnych strefach uciążliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokich napięć, o których mowa w § 16 pkt 10,

b) 4PU – w zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, o których mowa § 16 pkt 12.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU(KS)** ustala się:

---

[48] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. c uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[49] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. d uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[50] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. e uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[51] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 18 lit. f uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa z dopuszczeniem stacji paliw, z zakazem:

a) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,

b) przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) [52] obiektów usługowych dla terenów których obowiązują standardy akustycznej, tj. szpitali, domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) dopuszcza się jeden, w granicach działki budowlanej, lokal mieszkalny funkcyjny lub właściciela zakładu, z wyjątkiem działek ze stacją paliw;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi 2KDG,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże;

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) [53] wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (ha)
1	2	3	4
0,1/0,7	70	15	0,5

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dowolna

b) wysokość pozostałej zabudowy – do 12 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Minimalna szerokość frontu działek [m]	Minimalna powierzchnia działek [m^2]	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
1	2	3
80	5000	90º

8) [54] szczególne warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w zasięgu stref kontrolowanych gazociągów, o których mowa § 16 pkt 12,

b) przy sytuowaniu stacji paliw należy zachować odległości od gazociągów i stacji gazowej określone w przepisach odrębnych.

---

[52] Dodany przez § 2 pkt 19 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[53] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 19 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[54] Dodany przez § 2 pkt 19 lit. c uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PM, 2PM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa rzemieślnicza;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z przyległych ulic,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek
1	2	3	4	5
1PM	0,2/0,5	35	40	900
2PM				

5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) budynki podstawowe:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość budynku (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (m)	Szerokość elewacji frontowej (m)	Geometria dachu
1	2	3	4	5
1PM	9	od 3 do 4	od 10 do 16	dachy wysokie i/lub płaskie
2PM				

b) budynki pomocnicze:

Symbol terenu	Maksymalna wysokość (m)		Geometria dachu
	budynku	elewacji	
1	2	3	4
1PM	6	3	płaskie
2PM			

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m;

6) na terenie 2PM należy sytuować:

a) budynki mieszkalne w linii zabudowy ulicy 3KDL,

b) budynki produkcyjne i usługowe w linii zabudowy drogi 2KDWd.

Rozdział 5
Tereny rekreacji, zieleni i wód

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KDZ lub drogi wojewódzkiej nr 423 graniczącej z obszarem planu, przez drogi wewnętrzne 1KDWd i 2KDWd,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – na miejscu przeznaczonym na ten cel w granicach działki budowlanej;

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek (m^2)
1	2	3	4
0,05/0,15	10	70	1000

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej:

Maksymalna wysokość budynku (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
7	do 2	dachy wysokie

b) zakaz lokalizacji innej zabudowy iż budynki rekreacji indywidualnej, z wyjątkiem małej architektury ogrodowej.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy z zakazem zabudowy;

2) obowiązują odpowiednio zasady ochrony przyrody określone w § 18.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLp** ustala się:

1) przeznaczenie: grunty rolne przeznaczone do zalesienia z zakazem zabudowy;

2) do zalesiania należy wykorzystywać gatunki drzew zgodnie z siedliskiem i roślinnością potencjalną;

3) obowiązują odpowiednio zasady ochrony przyrody określone w § 18.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej przywodnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 100%;

3) w celu ochrony zbiorowisk szuwarowych i wodnych występujących na terenach 1Z i 4WS zakazuje się wykonywania robót ziemnych oraz zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu mogących spowodować znaczące niekorzystne zmiany warunków siedliskowych ww. zbiorowisk, w szczególności warunków glebowych i gruntowo – wodnych.

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem **2Z** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem budowy tras rekreacyjnych;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 98%;

3) obowiązują odpowiednio zasady ochrony przyrody określone w § 18.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **3Z** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej;

2) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - parkowa;

2) [55] wskaźniki zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1ZP	0/0,01	5	80
2ZP	zakaz zabudowy		90
3ZP			

3) dopuszcza się budowę:

a) obiektów małej architektury ogrodowej,

b) placów zabaw dla dzieci,

c) [56] na terenach 1ZP – budynki o funkcji usług kultury, handlu i gastronomii, dla których ustala się:

- wysokość do 4 m,

- dachy o dowolnej geometrii,

- architektura o jednorodnej stylistyce w granicach terenu;

4) na terenach 2ZP i 3ZP należy urządzić trasy pieszo-rowerowe zgodnie z kierunkami określonymi na rysunku planu;

5) na terenie 3ZP należy urządzić park z przewagą powierzchni trawiastych i zieleni łęgowej, z dopuszczeniem urządzeń sportowych wykorzystujących powierzchnie trawiaste (np. do gry w golfa).

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona – zieleńce;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) na terenie 4ZP obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ochrony, o której mowa w § 21,

b) na terenach 5ZP należy kształtować zieleń w sposób eksponujący budowle zabytkowe w kierunku przyległych ulic.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolem **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - osiedlowa;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) na terenach, o których mowa w pkt 1, należy urządzić place zabaw dla dzieci oraz miejsca wypoczynku,

b) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;

3) obowiązują odpowiednio zasady ochrony przyrody określone w § 18;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

---

[55] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 20 lit. a uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

[56] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 19 lit. b uchwały nr XIX/177/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 383), która weszła w życie z dniem 15 lutego 2020 r.

a) należy urządzić trasy rekreacyjne i miejsca do wypoczynku z odpowiednimi do tych funkcji obiektami małej architektury i oświetleniem, wkomponowane w istniejące ukształtowanie terenu i zieleń, w sposób nie naruszający zasad ochrony przyrody przywołanych w pkt 3,

b) trasy rekreacyjne należy prowadzić w powiązaniu z trasami rekreacyjnymi na terenie 2Z,

c) zakazuje się sytuowania stałych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 85. Dla terenów oznaczonych symbolami **9ZP, 10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona - parkowa,

b) uzupełniające na terenach 9ZP: dojazdy i parkingi związane z obsługą cmentarza;

2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
9ZP	0/0,05	5	70
10ZP	zakaz zabudowy		90

4) na terenach 9ZP dopuszcza się po jednym, w granicach każdego terenu, budynku o funkcji handlowej z artykułami związanymi z ozdobą grobów, jak: wieńce, kwiaty, znicze, o następującej geometrii dachu i gabarytach:

a) dach płaski,

b) wysokość do 4 m,

c) powierzchnia zabudowy do 50 m^2;

5) dla terenu 10ZP przepisy § 22 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) na terenach 1ZI należy kształtować zieleń w sposób optymalnie ograniczający hałas komunikacyjny,

b) na terenie 2ZI zakazuje się sadzenia drzew mogących kolidować z liniami elektroenergetycznymi,

c) teren 3ZI należy zagospodarować zielenią, z przewagą zieleni trawiastej.

§ 87. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie: ogrody działkowe;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 95%;

3) dopuszcza się wyłącznie zabudowę dozwoloną w przepisach odrębnych na terenach rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZO** ustala się:

1) przeznaczenie: ogrody;

2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury ogrodowej i jednego, w granicach ogrodu, małego budynku gospodarczego.

§ 89. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC, 2ZC, 3ZC** ustala się:

1) przeznaczenie – cmentarze:

a) na terenach 1ZC, 2ZC - czynne,

b) na terenie 3ZC - nieczynny;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem pkt 4 i 5:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne;

3) zakaz zabudowy innej niż obiekty małej architektury, związanej z funkcją terenu;

4) dla części zabytkowej cmentarza na terenie 2ZC przepisy § 22 ust. 6 stosuje się odpowiednio;

5) dla cmentarza na terenie 3ZC obowiązują zasady ochrony zabytków, określone w § 21.

§ 90. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych:

a) 1WS – cieków i rowów,

b) 2WS, 3WS, 4WS – stawów i zbiorników;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) należy użytkować tereny z uwzględnieniem zasad ochrony wód określonych w przepisach odrębnych,

b) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę wód z wykorzystaniem roślinności zgodnej ze specyfiką lokalną i roślinnością potencjalną,

c) zakaz zabudowy i wykonywania robót ziemnych z wyjątkiem niezbędnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki wodnej, z zastrzeżeniem lit. d,

d) na terenie 3WS dopuszcza się budowę urządzeń o funkcji rekreacyjnej w powiązaniu z zagospodarowaniem przyległego terenu US/Up,

e) na terenie 4WS obowiązują zasady ochrony ostoi zwierząt (płazów i drobnych zwierząt wodnych) określone w § 18 pkt 3.

Rozdział 6
Tereny komunikacji

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPP, 2KPP** ustala się:

1) przeznaczenie: place publiczne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) na powierzchniach placów przeznaczonych dla pieszych wykonać ozdobne nawierzchnie,

b) wszystkie elementy zagospodarowania placów, w tym obiekty małej architektury, powinny być jednorodne stylistycznie i rozmieszczone w sposób komponowany z zielenią ozdobną,

c) zagospodarowanie placu 1KPP powinno być powiązane funkcjonalno-przestrzennie z zagospodarowaniem terenu Up,u.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie: parkingi publiczne;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 10%,

b) nawierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDA** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna – autostrada A4;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego – w istniejących granicach,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 94. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy G (głównej);

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDG	w istniejących granicach	Uliczny
2KDG	w istniejących granicach z poszerzeniem na skrzyżowanie z drogą 4KDG wg istniejącego wydzielenia geodezyjnego, zgodnie z rysunkiem planu	uliczny lub drogowy z wydzielonymi pasami ruchu pieszego
3KDG	w istniejących granicach	Drogowy
4KDG	wg istniejącego wydzielenia geodezyjnego, zgodnie z rysunkiem planu	Drogowy
5KDG	w istniejących granicach z miejscowym poszerzeniem do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu	Uliczny

§ 95. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy Z (zbiorczej);

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDZ	w istniejących granicach	Uliczny
2KDZ	w istniejących granicach	Drogowy
3KDZ	20 m	Drogowy
4KDZ	w istniejących granicach z poszerzeniami wg istniejącego wydzielenia geodezyjnego, zgodnie z rysunkiem planu	Drogowy

§ 96. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy L (lokalnej);

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDL	w istniejących granicach	Uliczny
2KDL	12 m lub zgodnie z rysunkiem planu	Uliczny
3KDL	12 m lub zgodnie z rysunkiem planu	Uliczny
4KDL	18 m	uliczny z miejscami postojowymi dla samochodów i pasami zieleni
5KDL	w istniejących granicach	Drogowy

§ 97. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy D (dojazdowej);

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDD	w istniejących granicach	uliczny/pieszo-jezdny[1)]
2KDD	10 m lub zgodnie z rysunkiem planu	uliczny/pieszo-jezdny[1)]
3KDD	10 m	uliczny/pieszo-jezdny[1)]
4KDD	w istniejących granicach	Drogowy
5KDD	15 m lub zgodnie z rysunkiem planu	Drogowy
6KDD	21 m	uliczny z miejscami postojowymi dla samochodów i pasami zieleni
7KDD	od 5 do 18 m - zgodnie z rysunkiem planu	uliczny/pieszo-jezdny[1)]

1) przekrój pieszo-jezdny można stosować na ulicach w strefach zamieszkania

3) podane w pkt 2 szerokości należy zwiększyć w miejscach placów planowanych w ciągach dróg i placów nawrotnych na zakończeniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 98. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD/KP** ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy D (dojazdowej) i parkingi publiczne;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego z parkingami od 23 m do 26 m,

b) parametry poszczególnych elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 99. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDWo, 2KDWo, 3KDWo** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne osiedlowe;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDWo	w istniejących granicach	pieszo-jezdny
2KDWo	5 m, 7 m, 8 m, 10 m - zgodnie z rysunkiem planu	
3KDWo	5 m, 6 m, 7 m, 8 m, 13 m - zgodnie z rysunkiem planu	

3) podane w pkt 2 szerokości należy zwiększyć w miejscach placów planowanych w ciągach dróg i placów nawrotnych na zakończeniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 100. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDWd, 2KDWd, 3KDWd** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne dojazdowe;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego	Przekrój
1	2	3
1KDWd	w istniejących granicach	drogowy
2KDWd	od 7 m do 11 m - zgodnie z rysunkiem planu	
3KDWd	7 m, 8 m, 15 m - zgodnie z rysunkiem planu	

3) podane w pkt 2 szerokości należy zwiększyć w miejscach placów planowanych w ciągach dróg i placów nawrotnych na zakończeniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 101. [57)]Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** ustala się:

[57)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr XXIX/308/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2020 r. poz. 3121), która weszła w życie z dniem 1 grudnia 2020 r.

1) przeznaczenie: drogi piesze;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Szerokość pasa drogowego
1	2
1KDP	w istniejących granicach
2KDP	3 m
3KDP	3m, 5m, 8m - zgodnie z rysunkiem planu
4KDP	5 m

§ 102. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD/KK, 2KD/KK** ustala się:

1) przeznaczenie: skrzyżowania linii kolejowej z drogami, w tym:

a) 1KD/KK - przejazdy kolejowo-drogowe,

b) 2KD/KK - skrzyżowanie wielopoziomowe;

2) zagospodarowanie terenów: zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach budowlanych.

§ 103. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: linia kolejowa,

b) uzupełniające: obiekty służące obsłudze linii kolejowej oraz obiekty komunikacji - przejazdy w ciągu dróg dojazdowych do gruntów rolnych i przejścia piesze;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0/1	50	0

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość (m)	Ilość kondygnacji nadziemnych	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dowolna

b) wysokość pozostałej zabudowy do 15 m;

4) obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem odległości od torów kolejowych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7
Tereny infrastruktury technicznej

§ 104. Dla terenów oznaczonych symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty wodociągu komunalnego – ujęcia wód podziemnych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) obowiązują zakazy i nakazy w zagospodarowaniu terenu wynikające z prawnej ochrony ujęć wód, o której mowa w § 17 pkt 1.

§ 105. Dla terenu oznaczonego symbolem **2W** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty wodociągu komunalnego – stacja uzdatniania wody;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią niską.

§ 106. Dla terenów u oznaczonego symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty kanalizacji sanitarnej – przepompownia ścieków;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią niską.

§ 107. Dla terenów oznaczonych symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty elektroenergetyczne – stacje transformatorowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) stacje można realizować jako słupowe, kontenerowe lub murowane,

b) budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią niską;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0,01/0,5	50	0

4) wysokość stacji:

a) słupowych do 15 m,

b) pozostałych do 7 m.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolem **2E** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty elektroenergetyczne – GPZ;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 109. Dla terenu oznaczonego symbolem **T** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty telekomunikacyjne – stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 110. Dla terenów oznaczonych symbolem **G** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty gazownicze – stacje redukcyjne gazu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) powierzchnie nieutwardzone zagospodarować zielenią niską.

§ 111. Dla terenu oznaczonego symbolem **O** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty gospodarki odpadami – komunalne składowisko odpadów z obiektami budowlanymi służącymi gospodarce odpadami;

2) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDZ przez drogę wewnętrzną 1KDWd,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny;

3) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 13 pkt 3;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

Intensywność zabudowy minimalna/maksymalna	Maksymalny % powierzchni zabudowanej	Minimalny % powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
0/0,1	10	20[1)]

1) nie wlicza się zieleni urządzonej w ramach rekultywacji miejsc składowania odpadów

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

Maksymalna wysokość budynków (m)	Ilość kondygnacji	Geometria dachu
1	2	3
9	do 2	dowolna

b) budowle - do 15 m;

6) obowiązują zasady ochrony wód określone w § 17 pkt 2 i pkt 3 lit. a;

7) rekultywacja w kierunku leśnym.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 112. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 113. Tracą moc obowiązującą: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina uchwalony uchwałą nr XLII/357/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. (ze zm.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogrodu botanicznego uchwalony uchwałą nr XII/99/2015 z dnia 16 września 2015 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

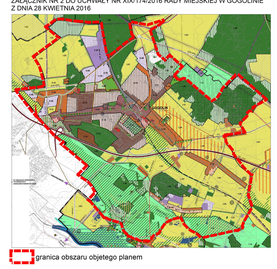
MIASTO GOGOLIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1:2 000

0 125 250 500 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gogolin
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/174/2016 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE Z DNIA 28 KWIETNIA 2016



granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 1
do uchwały nr LII/428/2018
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 13.06.2018 roku

Oznaczenia

I. Oznaczenia ogólne i regulacyjne
- granica obszaru objętego planem
- granica gminy Gogolin
- granice miasta Gogolina
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

II. Przeznaczenie terenów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN(U,RM) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

2. Tereny zabudowy usługowej
- Uu - tereny obiektów usług użyteczności publicznej
- Uu,h - tereny obiektów usług użyteczności publicznej i handlu
- Uu(KS) - teren obiektów usług użyteczności publicznej z dopuszczeniem stacji paliw
- Up - teren obiektów obsługi podróżnych
- Uu,u - teren obiektów obsługi podróżnych i usług użyteczności publicznej
- Up/KS - teren obiektów obsługi podróżnych i stacji paliw
- UKS - teren usług motoryzacyjnych
- UO - tereny obiektów usług oświaty i wychowania
- Ur - tereny obiektów religijnych
- US - teren sportu i rekreacji
- US/Up - teren sportu i rekreacji oraz obiektów obsługi podróżnych

3. Tereny użytkowane rolniczo
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym
- RPr - tereny obiektów produkcji roślinnej
- RPz - tereny obiektów produkcji zwierzęcej
- RPw - teren obiektów produkcji rybackiej
- R - tereny rolnicze
- RD - tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych

4. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PS - tereny składów i magazynów
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- PU(KS) - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem stacji paliw
- PM - tereny zabudowy rzemieślniczej

5. Tereny rekreacji, zieleni i wód
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- ZL - lasy
- ZLp - tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia
- Z - tereny zieleni nieurządzonej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZO - tereny ogrodów
- ZC - cmentarze
- WS - tereny wód powierzchniowych

6. Tereny komunikacji
- KPP - tereny placów publicznych
- KP - tereny parkingów publicznych
- KDA - teren autostrady
- KDG - tereny dróg publicznych klasy G (głównej)
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej)
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)
- KDD/KP - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) i parkingów publicznych
- KDWo - tereny dróg wewnętrznych osiedlowych
- KDWd - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych
- KDP - tereny dróg pieszych
- KD/KK - tereny skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi
- KK - tereny linii kolejowych

7. Tereny infrastruktury technicznej
- W - tereny obiektów wodociągowych
- K - tereny obiektów kanalizacji sanitarnej
- E - tereny obiektów elektroenergetycznych
- T - teren obiektów telekomunikacyjnych
- G - tereny obiektów gazowniczych
- O - teren obiektów gospodarki odpadami

Uwaga: cyfry poprzedzające literowe oznaczenia przeznaczenia terenów wyróżniają tereny o różnych zasadach zagospodarowania

III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- linie zabudowy wewnętrzne
- kierunki tras piesze - rowerowych
- granice nowo wydzielanych działek budowlanych (przykładowe)
- lokalizacja nowych budynków mieszkalnych (przykładowe)
- obowiązujący układ głównych kalenic dachów

IV. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych
- tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód
- lasy ochronne
- stanowiska roślin naczyniowych objętych ochroną gatunkową
- stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową

2. Obszary i obiekty chronione i kształtowane ustaleniami planu
- obszary cenne przyrodniczo - ostoje roślin naczyniowych
- obszary cenne przyrodniczo - ostoje zwierząt
- stanowiska rzadkich gatunków roślin
- dąb szypułkowy o wymiarach pomnikowych
- istniejące szpalery drzew do zachowania
- projektowane szpalery drzew
- widok panoramiczny
- cieki na terenach o innym przeznaczeniu do zachowania

V. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych
- obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- tereny wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

2. Obszary i obiekty chronione ustaleniami planu:
- zabytkowe budynki i budowle
- zabytkowe kapliczki
- zabytkowe ogrodzenie
- zabytkowy cmentarz
- strefy ochrony konserwatorskiej XIX wiecznego układu miejskiego
- zabudowa historyczna
- stanowiska archeologiczne o ustalonej lokalizacji
- dobro kultury współczesnej - pomnik Karolinki i Karlika

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu
- strefy ochrony sanitarnej 50 m
- strefy ochrony sanitarnej 150 m
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- obszar na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat (Q = 0,2%)

VII. Infrastruktura techniczna i drogowa
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć
- projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- istniejące linie elektroenergetyczne średnich napięć
- istniejące gazociągi wysokoprężne
- projektowany gazociąg wysokoprężny
- stacje bazowe i telefonii komórkowej
- maszt telekomunikacyjny
- stacje transformatorowe
- ujęcia wód (studnie)
- trasy dróg planowanych do budowy w przyszłości