



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 listopada 2012 r.

Poz. 1553

UCHWAŁA NR XXII/231/2012 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 2 października 2012 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr V/27/2011 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, Rada Miejska w Gogolinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin, przyjętego uchwałą Nr XLII/357/2010 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 30, poz. 439), zwanego w dalszej treści planem.

§ 2.1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

2. Załączniki nr 6 i 7, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3. W treści uchwały, o której mowa w §1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 16 uchyla się pkt 7;
- 2) w § 27 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Wyznacza się rezerwę terenu pod przyszłą budowę wiaduktu w ciągu ulicy Kościelnej, dla której ustala się zakaz budowy nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń terenowych takich jak dojazdy, parkingi, place składowe itp. a także obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych.”;

3) w § 40 ust. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) na terenie 5PU obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w § 27 ust. 8.”;

4) w § 63 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu z zastrzeżeniem § 17 pkt 10 oraz § 27 ust. 8.”;

5) § 66 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN(MW)** i **5MN(MW)**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod planowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem – uzupełniająco lub alternatywnie - małych budynków wielorodzinnych do 4 mieszkań.

3. Na terenie 5MN(MW) ustala się obowiązek realizacji projektowanych ulic i infrastruktury technicznej wyprzedzająco w stosunku do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Infrastruktura techniczna obejmować powinna co najmniej sieć wodociągową i elektroenergetyczną.

4. Do czasu zrealizowania inwestycji, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy istniejących ulicach.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wjazdy z istniejących i planowanych ulic;

2) zabudowę mieszkaniową można realizować:

a) na terenie 4MN(MW) - w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, przy czym na całym terenie obowiązuje jedna forma zabudowy,

b) na terenie 5 MN(MW) – w formie wolnostojącej;

3) dopuszcza się typ budynków B1– zgodnie z tabelą w § 64 ust. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na terenie 4MN(MW) dopuszcza się inne typy zabudowy, niż określone w tabeli, o której mowa w pkt 3, pod warunkiem realizacji takiego samego typu zabudowy na całym terenie w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

5) granice nowych działek budowlanych można wydzielać zgodnie z rysunkiem planu lub ustalać zgodnie z niżej podanymi zasadami, przyjmując sposób podziału przedstawiony na rysunku zmiany planu jako generalną zasadę podziału;

6) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się powierzchnię:

a) 450 – 900 m² – dla budynków bliźniaczych i skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej,

b) 700 – 1200 m² - dla budynków wolnostojących,

c) do 450 m² – dla domów jednorodzinnych szeregowych,

d) dopuszcza się powierzchnię działki do 1800 m² dla małych budynków wielorodzinnych oraz w przypadku działek skrajnych o nieregularnym kształcie;

7) szerokość działek budowlanych:

a) 20 – 40 m – dla budynków wolnostojących,

b) 14 – 18 m – dla budynków bliźniaczych i skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej,

c) 6 – 9 m – dla budynków w zabudowie szeregowej;

- 8) dopuszcza się odstępstwa od wielkości ustalonych w pkt 6 i 7 w przypadkach działek o nieregularnym kształcie;
- 9) na działkach z granicami bocznymi równoległymi względem siebie budynki należy sytuować ścianami bocznymi równoległe do tych granic;
- 10) w przypadku działek o nieregularnym kształcie budynki należy sytuować w nawiązaniu do układu najbliższego budynku istniejącego;
- 11) obowiązują linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, poza niezbędnymi dojazdami i dojściami, przeznaczyć na urządzenie zieleni ozdobnej;
- 13) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 25 wliczając miejsca garażowe;
- 14) obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne dla działek budowlanych:
 - a) max wskaźnik powierzchni zabudowy - 30,
 - b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60,
 - c) min./max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2/0,4;
- 15) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych do 90 cm powyżej naturalnego poziomu terenu;
- 16) dla dachów wysokich dopuszcza się dowolne doświetlenie poddaszy na długości nieprzekraczającej połowy długości połaci dachowej;
- 17) dopuszcza się lokalizację przy każdym budynku mieszkalnym jednego budynku gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego, z następującymi warunkami:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż: 55 m² – przy budynku jednorodzinnym, 90m² – przy budynku wielorodzinnym,
 - b) wysokość – jedna kondygnacja, przy czym wysokość pomieszczeń w stanie wykończonym nie może przekraczać 2,4 m,
 - c) poziom posadzki - do 30 cm nad poziomem terenu,
 - d) forma architektoniczna dostosowana do formy budynku mieszkalnego;
- 18) w jednym ciągu działek obowiązuje taka sama wysokość ogrodzenia i taki sam rodzaj materiału części ażurowej ogrodzenia; maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulic 1,2 m.”;

6) w § 69:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, w tym:

- 1) teren planowanej zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM;
- 2) tereny istniejącej zabudowy siedliskowej oznaczone symbolem 2RM.”,

b) w ust. 3 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne dla działek zagrodowych:

- a) max wskaźnik powierzchni zabudowy - 30,
- b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50,
- c) min./max wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się/0,3.”,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W budynkach inwentarskich oraz w budowlach rolniczych z nimi związanych należy zastosować rozwiązania zabezpieczające wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem.”;

7) w § 72:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) 2R - produkcji roślin;”;

b) w ust 2 pkt 1 dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) na terenie 2R dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z produkcją roślin, z wyłączeniem budynków;”;

8) dodaje się § 72a w brzmieniu:

„1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RU**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty służące obsłudze produkcji roślin na terenie 2R, w tym jeden budynek administracyjno-socjalny i budynki gospodarcze, z dopuszczeniem obiektów produkcji roślin.

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

1) wjazdy z istniejących ulic;

2) wyklucza się parcelację terenu;

3) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz uzupełnianiu o obiekty i urządzenia zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 i 5 m od linii rozgraniczającej istniejących ulic – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (zał. nr 4);

5) w granicy terenu należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 25;

6) obowiązują następujące wskaźniki urbanistyczne dla terenu:

a) max wskaźnik powierzchni zabudowy - 30,

b) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50,

c) min./max wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się/0,3;

7) wysokość zabudowy:

a) budynek administracyjno-socjalny – do dwóch kondygnacji,

b) budynki gospodarcze – jedna kondygnacja;

8) dachy wysokie lub niskie.”;

9) w § 95 pkt 1 dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) ulice nieprzelotowe należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach co najmniej 12,5x12,5 m, chyba, że przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej stanowią inaczej;”;

10) w § 96 ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) przy ulicy KDW obsługującej tereny 5MN(MW) należy wydzielić miejsca do parkowania zgodnie z rysunkiem zmiany planu - zał. nr 1.”;

11) § 99 otrzymuje brzmienie:

„1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały obowiązuje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania i użytkowania, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

2. W obrębie strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej wewnętrznej, ustanowionej dla ujęcia wody podziemnej Wydziału Produkcyjnego Otmęt decyzją Nr ROŚ. 6223 - 5B/2001 z dnia 17 maja 2001 r. wskazanej na rysunku planu, nie można rozpoczynać robót budowlanych zakazanych w ww. decyzji do czasu jej wygaśnięcia na podstawie przepisów odrębnych, tj. do 31 grudnia 2012 r.”.

§ 4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1, wprowadza się pięć zmian określonych na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.

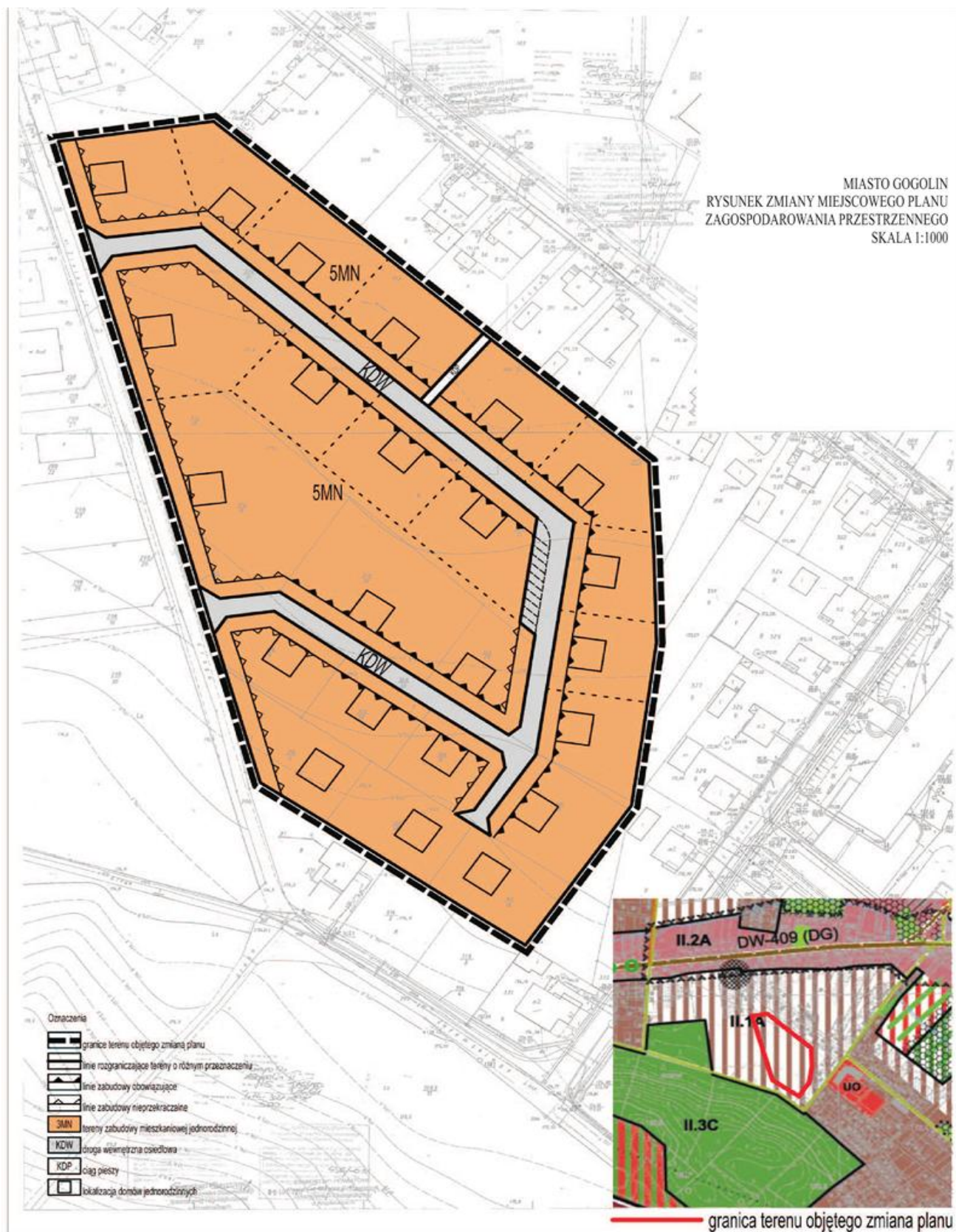
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

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

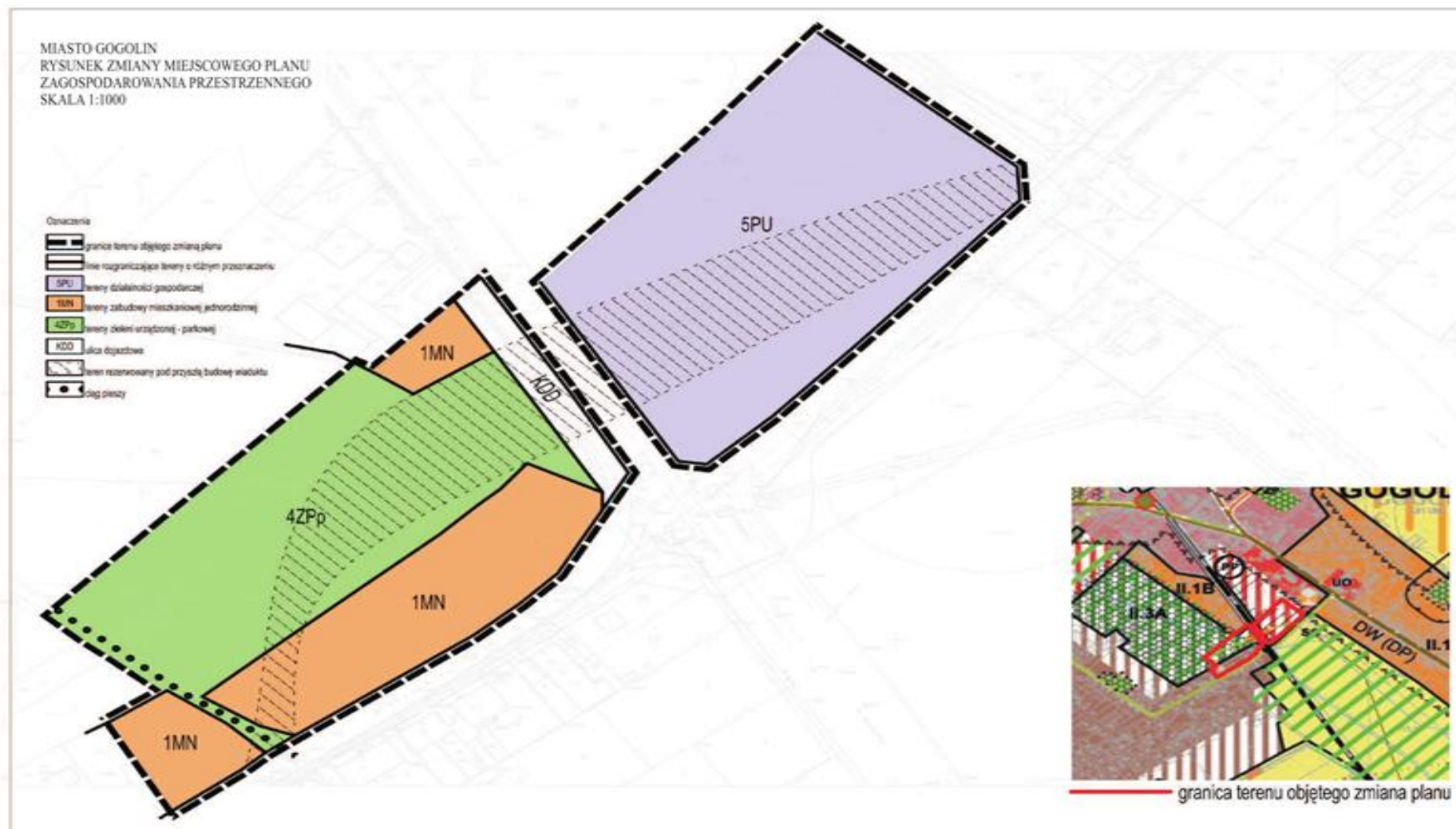
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gogolinie

Franciszek Holeczek

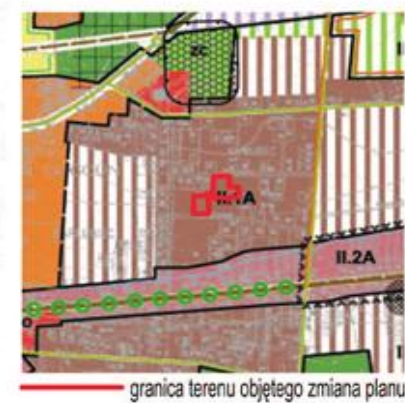
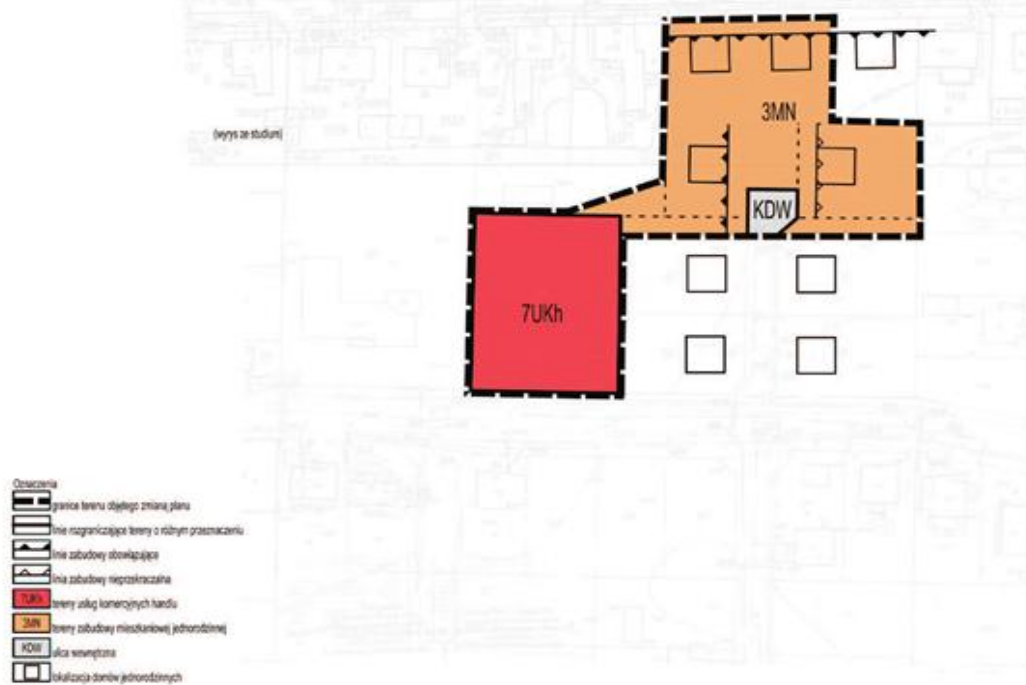
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.



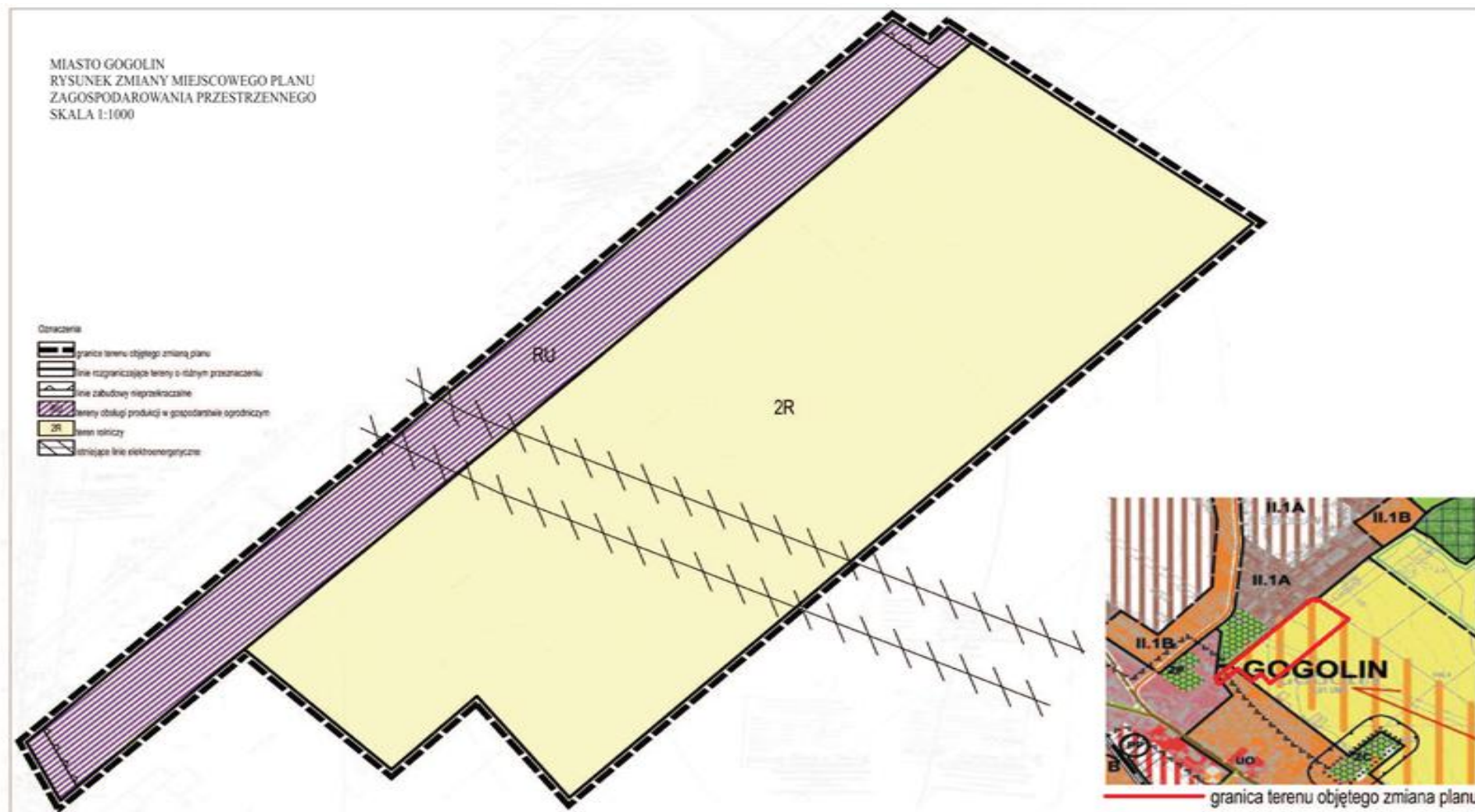
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.



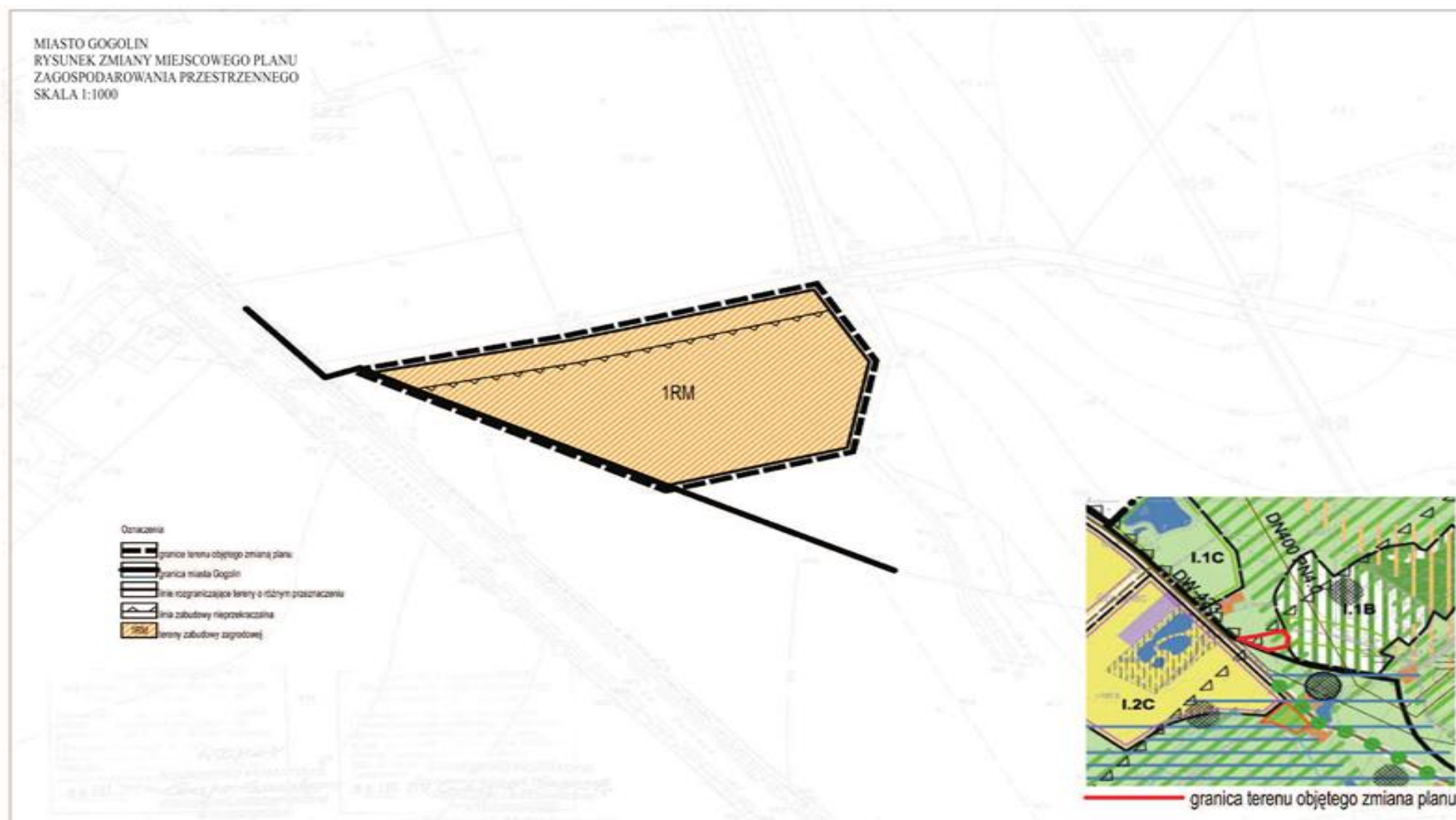
MIASTO GOGOLIN
 RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SKALA 1:1000



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.



Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Do projektowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jw.

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXII/231/2012
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 2 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolina nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jw.