



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 23 grudnia 2014 r.

Poz. 2808

UCHWAŁA NR III/5/2014 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 11 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768), w związku z uchwałą nr XXXVIII/381/2013 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, Rada Miejska w Gogolinie, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, przyjętego uchwałą nr L/461/2014 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 2 września 2014 r., uchwała co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar gruntów rolnych niezabudowanych przy granicy miasta Gogolina i wsi Zakrzów ograniczony drogą wojewódzką nr 409, autostradą A4 oraz drogami na działkach nr 98, 148/3, 148/5, 146/6 miasto Gogolin oraz 439/2, 429 obręb Zakrzów.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2.1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, 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.

2. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3.1. W planie nie określono wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ w granicach obszaru objętego planem takie obiekty, tereny i obszary nie występują.

2. Poza terenem zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem U, w planie nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne objęte ochroną;
- 5) istniejące zadrzewienia objęte ochroną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz budowli nadziemnych, nie będących sieciami infrastruktury technicznej, od dróg;
- 2) „linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni określoną w przepisach odrębnych;
- 3) „obiektach pomocniczych” – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i lokale o funkcji garażowej, magazynowej, gospodarczej i socjalno-sanitarnej służące obsłudze działalności usługowej prowadzonej w granicach tej samej nieruchomości;
- 4) „obiektach towarzyszących” – należy przez to rozumieć budynki, wiaty i lokale o funkcji innej niż podstawowa funkcja terenu, które dopuszcza się jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej;
- 5) „działce” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) „przepisach budowlanych” – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy rozporządzeń wydanych na podstawie tej ustawy;
- 7) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć nie wymienione wyżej przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego powszechnie obowiązujące na terenie województwa opolskiego;
- 8) „reklamie” – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy;
- 9) „standardach jakości środowiska i standardach emisyjnych” – należy przez to rozumieć odpowiednie standardy w znaczeniu określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 10) „terenie” – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oznaczony literowo;
- 11) „zieleni towarzyszącej” – należy przez to rozumieć zielen o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej, izolacyjnej.

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) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 2) teren sportu motorowego - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **USm**;
- 3) teren rolniczy - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **R**;
- 4) tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **Z**;
- 5) teren placu – oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 6) teren drogi publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem litrowym **KDW**.

§ 7. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 6, w tym dopuszczenia i ograniczenia, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, określają ustalenia szczegółowe odpowiednio do faktycznych potrzeb i specyfiki terenów.

§ 9. Przestrzeniami publicznymi, czyli dostępnymi powszechnie, są tereny: KP, KD, KDW.

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w granicach terenów U, USm - w wysokości 30%, w granicach pozostałych terenów – w wysokości 5%.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze objętym planem zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych, w szczególności w obiektach i urządzeniach lokalizowanych na terenie zabudowy usługowej i na terenie sportu motorowego, stanowiących potencjalne ogniska zanieczyszczeń tych wód, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia.

§ 12. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia pokazane na rysunku planu, polegającą na obowiązku ich zachowania z możliwością uzupełniania a także wymiany istniejących drzew i urządzenia zieleni towarzyszącej.

§ 13. Użytkowanie terenu zabudowy usługowej oraz terenu sportu motorowego nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny ani powodować uciążliwości ograniczającej lub utrudniającej korzystanie w normalny sposób z nieruchomości sąsiednich.

§ 14.1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne w powiązaniu z § 17 pkt 4 uchwały Rady Miejskiej w Gogolinie Nr XLII/357/2010 z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gogolin (Dz. Urz. Woj. Op. z 2010 r. Nr 30).

2. Dla zapewnienia wymaganych standardów akustycznych należy zastosować elementy ochrony akustycznej, w tym – odpowiednio do prognozowanego poziomu i zasięgu hałasu – zieleni izolacyjną lub inne przegrody łączone z zielenią, które można lokalizować na terenach Usm, U i Z.

§ 15. Zakazuje się stosowania urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania; zaleca się stosowanie nowoczesnych, energo- i materiałooszczędnych urządzeń grzewczych z preferencją dla następujących czynników grzewczych: gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna, energia promieniowania słonecznego.

§ 16.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczone w miejscowości Zakrzów numerami 31 i 41 (stanowiska wielokulturowe).

2. Roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w miejscach stanowisk archeologicznych należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych.

§ 17. Obiekty budowlane oraz drzewa przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych średniego napięcia na terenie zabudowy usługowej 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*, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 18.1. Obsługa komunikacyjna terenów na obszarze objętym planem z drogi wojewódzkiej nr 409 przez istniejące drogi publiczne graniczące z tym obszarem oraz powiązane z nimi nowe drogi wewnętrzne.

2. Parametry nowych dróg wewnętrznych określają ustalenia szczegółowe.

§ 19.1. W celu zapewnienia warunków dla rozbudowy drogi krajowej – autostrady A4 do parametrów technicznych odpowiadających klasie A (autostrada) oraz drogi wojewódzkiej nr 409 do parametrów technicznych odpowiadających klasie G (główna) wyznacza się rezerwy terenów:

- 1) w pasie szerokości 50 m, mierząc od istniejącej osi autostrady A4;
- 2) w pasie szerokości 15 m, mierząc od istniejącej osi drogi wojewódzkiej nr 409.

2. W granicach rezerw terenowych wyklucza się zmiany istniejącego zagospodarowania mogące uniemożliwić lub istotnie utrudnić przyszłą rozbudowę drogi.

§ 20. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) do celów bytowych - z sieci komunalnej;
- 2) do celów przeciwpożarowych i innych związanych z użytkowaniem terenów (np. utrzymania terenów zielonych):
 - a) na terenie USm – poprzez przechwytywanie wód opadowych, podczyszczeniu i retencjonowaniu w zbiornikach przeznaczonych na ten cel,
 - b) na terenie U – z sieci komunalnej oraz alternatywnie lub uzupełniająco w sposób określony w lit. a.

§ 21.1. Odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do sieci komunalnej należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki.

3. Na terenach KP, U i USm dopuszcza się budowę przepompowni ścieków w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem. Dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji. Do przepompowni należy zapewnić stały dostęp.

§ 22. Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) do zbiorników, o których mowa w § 20 pkt 2, i/lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.1. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia – do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy.

2. Na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się skablowanie linii 15 kV z zachowaniem wymogów i procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 24.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wymaganymi na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem. Dopuszcza się wydzielanie działek stacji transformatorowych, na których budynki stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki. Do stacji należy zapewnić stały dostęp.

§ 25. Zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w § 15.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa związana z obsługą podróży obejmująca:
 - a) obiekty usług noclegowych i gastronomicznych takie jak hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, różnego rodzaju lokale gastronomiczne,
 - b) obiekty obsługi ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, parkingi, miejsca obsługi pojazdów z wyjątkiem warsztatów blacharskich i lakierniczych,
 - c) obiekty pomocnicze,
 - d) obiekty towarzyszące obiektom, o których mowa w lit. a, b, o funkcji handlowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej, sportowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowę sytuować prostopadle/równolegle do drogi wojewódzkiej nr 409,
 - b) dopuszcza się jedną w granicach nieruchomości reklamę dotyczącą prowadzonej na tej nieruchomości działalności usługowej umieszczoną w dowolnym miejscu z wyjątkiem ogrodzenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy - 1,2/nie określa,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,3,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 30%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki:
 - hotele, motele - 1mp na 3 miejsca noclegowe,
 - domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe - 1mp na 10 miejsc noclegowych,
 - lokale gastronomiczne - 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - obiekty handlowe - 1mp na 50 m² powierzchni użytkowej handlowej,
 - myjnie samochodowe - 3mp na 1 stanowisko w myjni,
 - inne miejsca obsługi pojazdów – 1mp na jedno stanowisko obsługi pojazdów; przy czym w przypadku występowania obiektów o różnych funkcjach w granicach jednej działki wymagana liczba miejsc postojowych obejmuje sumę miejsc ustalonych dla poszczególnych obiektów,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania - parkingi naziemne, garaże wbudowane w budynkach usługowych,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 409 i 10 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 15 m mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego punktu połączenia dachowej,

- h) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 50 m,
 - i) geometria dachu (rodzaj i forma) – dowolna;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działek od strony drogi wojewódzkiej nr 409 – 100 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek - 10 000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi wojewódzkiej nr 409 - 90°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek poza procedurą scalania i podziału – 10 000 m²;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu – wszystkim nieruchomościom powstałym w wyniku scalania i podziału nieruchomości lub podziału nieruchomości należy zapewnić dostęp do drogi gminnej i/lub drogi wewnętrznej KDW bezpośrednio lub przez wewnętrzną drogę zbiorczą szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 27. Dla terenu sportu motorowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **USm** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tor do wyścigów samochodowych wraz z obiektami pomocniczymi oraz z obiektami towarzyszącymi:
- a) o funkcji gastronomicznej, handlowej, rekreacyjnej, szkoleniowej, wystawienniczej itp. związanej z funkcją terenu,
 - b) o funkcji medycznej, w tym oddział ratunkowo-medyczny z lądowiskiem dla helikopterów,
 - c) obsługi pojazdów (serwis, diagnostyka, naprawy),
 - d) stacją paliw na potrzeby toru wyścigowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się reklamy wyłącznie dotyczące prowadzonej na terenie działalności sportowej i usługowej z zastrzeżeniem pkt 4, lit. b;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki:
- a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 0,1/nie określa,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,04,
 - c) maksymalna łączna wielkość powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki – 0,65,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – 1mp/5 stałych użytkowników (w tym pracowników) plus 1mp/10 widzów,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania - parkingi naziemne, parkingi podziemne, garaże jedno lub wielopoziomowe wolnostojące lub wbudowane,
 - g) linia zabudowy – obiekty budowlane należy sytuować w odległości od autostrady zgodnie z przepisami odrębnymi (na rysunku planu odległość tą pokazuje linia zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych),
 - h) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje naziemne, lecz nie więcej niż 20 m mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższego punktu połączenia dachowej, z dopuszczeniem większej wysokości w przypadku wież niezbędnych dla funkcjonowania toru wyścigowego,
 - i) geometria dachu (rodzaj i forma) – dowolna;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) przy planowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić przeciwdziałanie rozprzestrzenianiu się hałasu poprzez odpowiednie rozmieszczenie obiektów budowlanych i zieleni oraz zastosowanie elementów ochrony akustycznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2,
 - b) zakazuje się sytuowania reklam świetlnych w odległości mniejszej niż 200 m od krawędzi jezdni autostrady.

§ 28. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – użytki rolne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się sytuowania reklam;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wymagana ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami § 16;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz zabudowy.

§ 29. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń o funkcji estetycznej lub izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się sytuowania reklam;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) przy skrzyżowaniu dróg zieleń należy kształtować w sposób nie ograniczający wymaganego pola widoczności,
 - c) dopuszcza się lokalizację przegród akustycznych, o których mowa w § 14 ust. 2.

§ 30. Dla terenu placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – plac o funkcji komunikacyjnej z zielenią o funkcji estetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zagospodarowanie terenu powinno obejmować w sposób kompleksowy wszystkie elementy zagospodarowania, tj. dojścia i dojazdy do nieruchomości na terenie zabudowy usługowej (U) w powiązaniu z terenem drogi publicznej (KD) oraz układ zieleni z elementami małej architektury,
 - b) dopuszcza się reklamy wyłącznie dotyczące działalności na terenie zabudowy usługowej (U) i terenie toru wyścigowego (Usm), umieszczone na jednej wspólnej instalacji wkomponowanej w zagospodarowanie placu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) przy zjazdach z drogi publicznej zieleń należy kształtować w sposób nie ograniczający wymaganego pola widoczności;
- 4) sposób i termin zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu kompleksowego zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie tymczasowych dojazdów do nieruchomości na terenie zabudowy usługowej (U).

§ 31. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – publiczna dojazdowa o podstawowych parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5 m;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakazuje się sytuowania reklam.

§ 32. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wewnętrzna droga dojazdowa do terenów zainwestowanych o podstawowych parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5 m;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakazuje się sytuowania reklam.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gogolinie i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

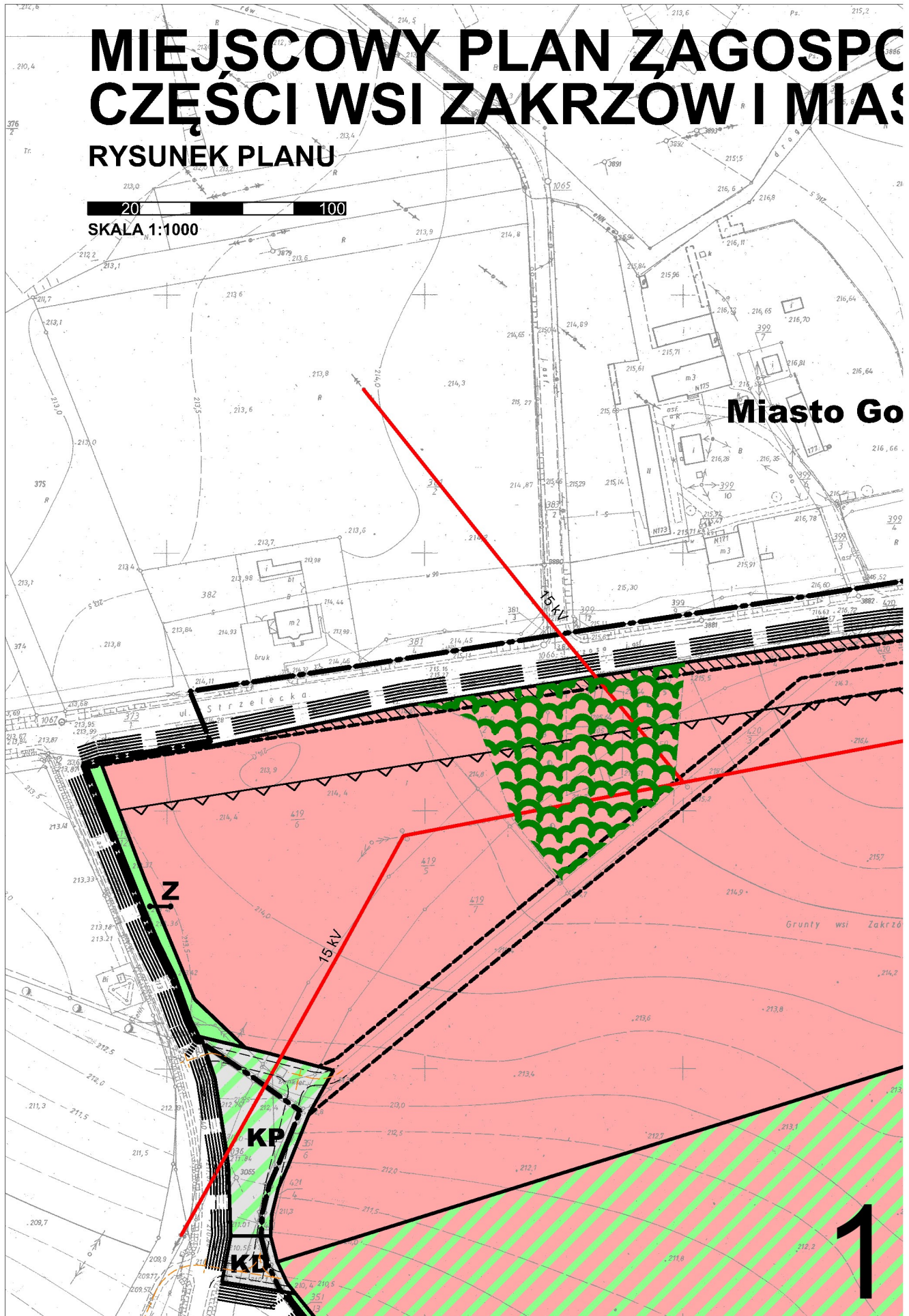
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gogolinie

Piotr Czok

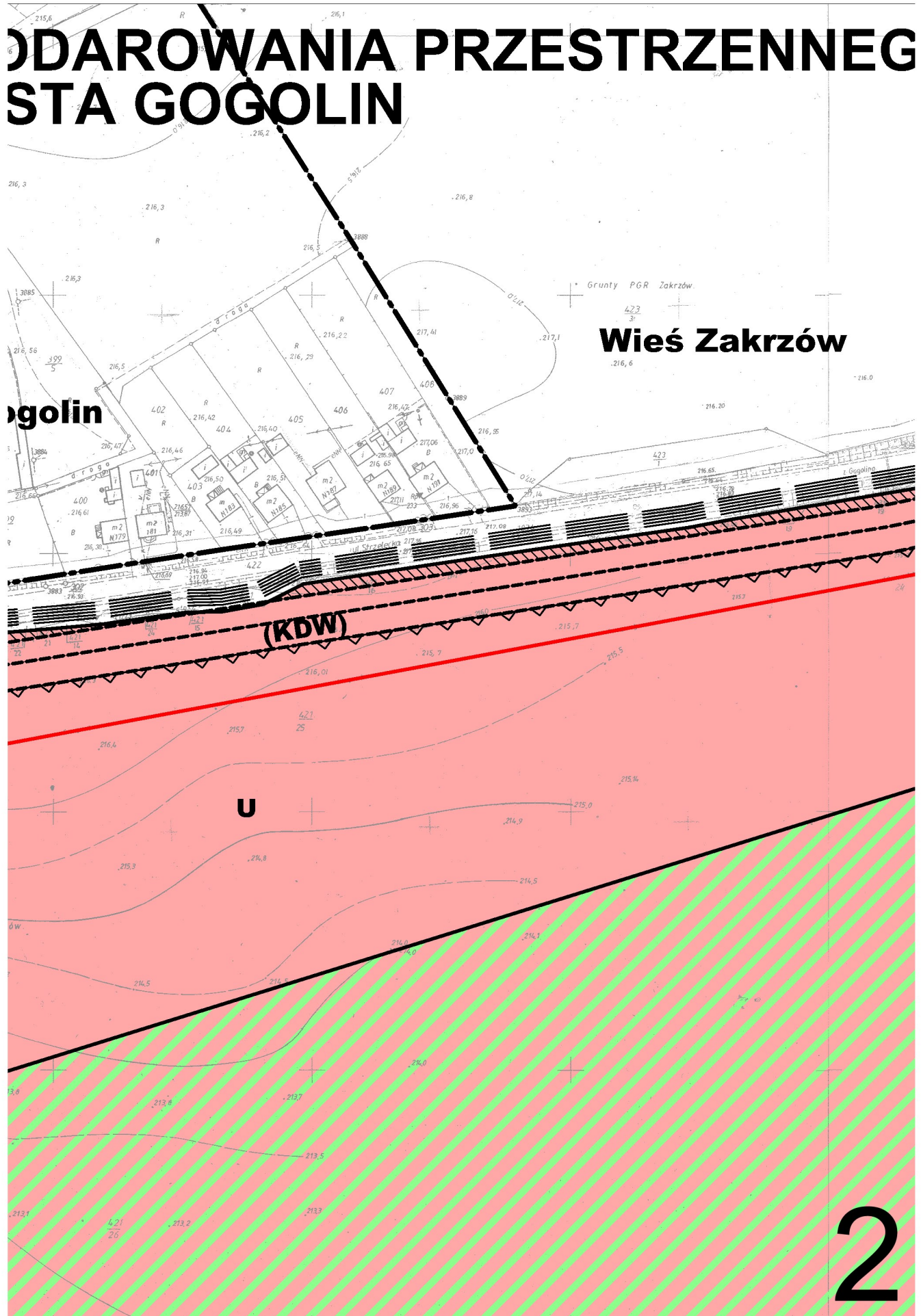
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA CZĘŚCI WSI ZAKRZÓW I MIASTO GO

RYSUNEK PLANU

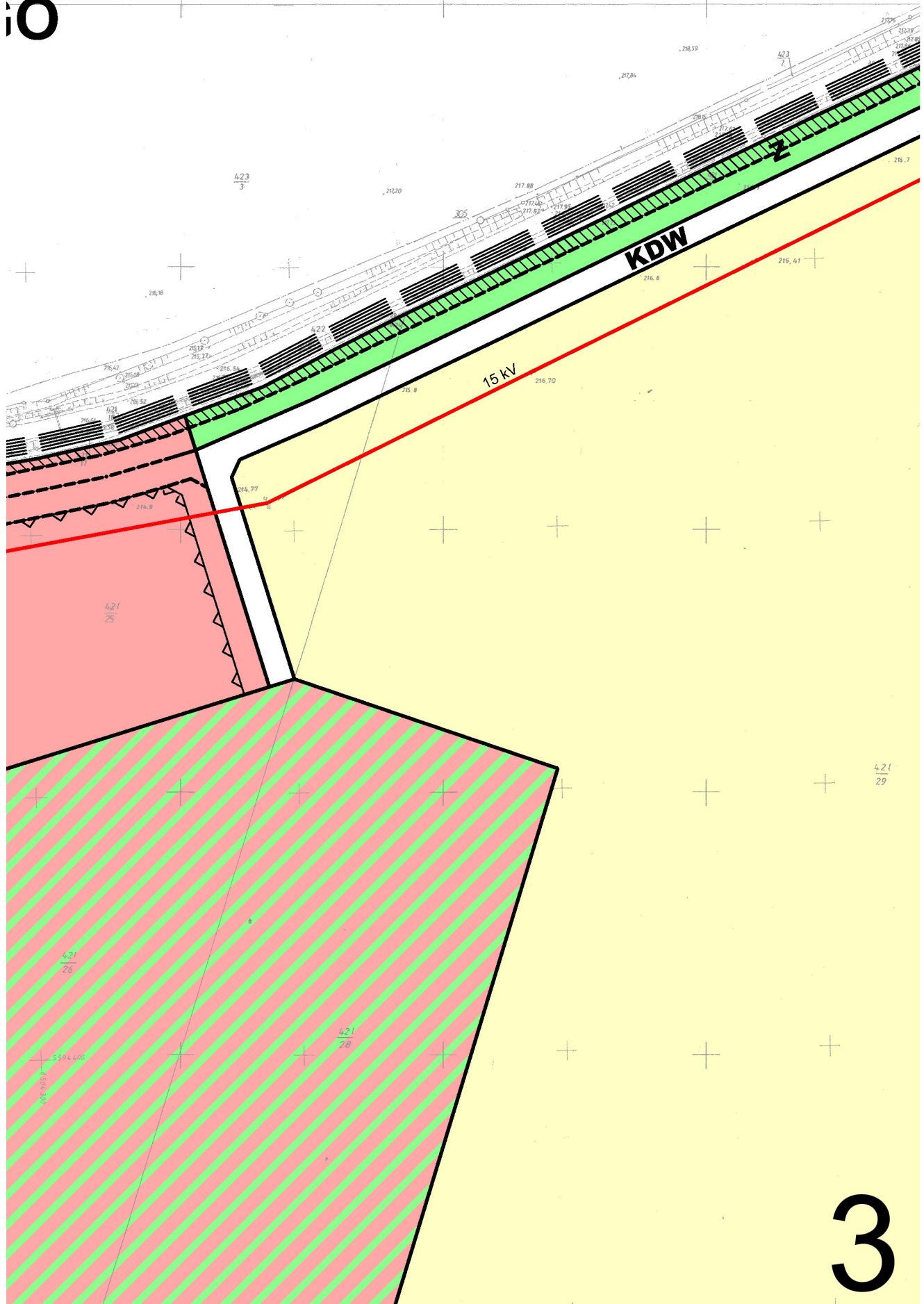
0 20 100
SKALA 1:1000



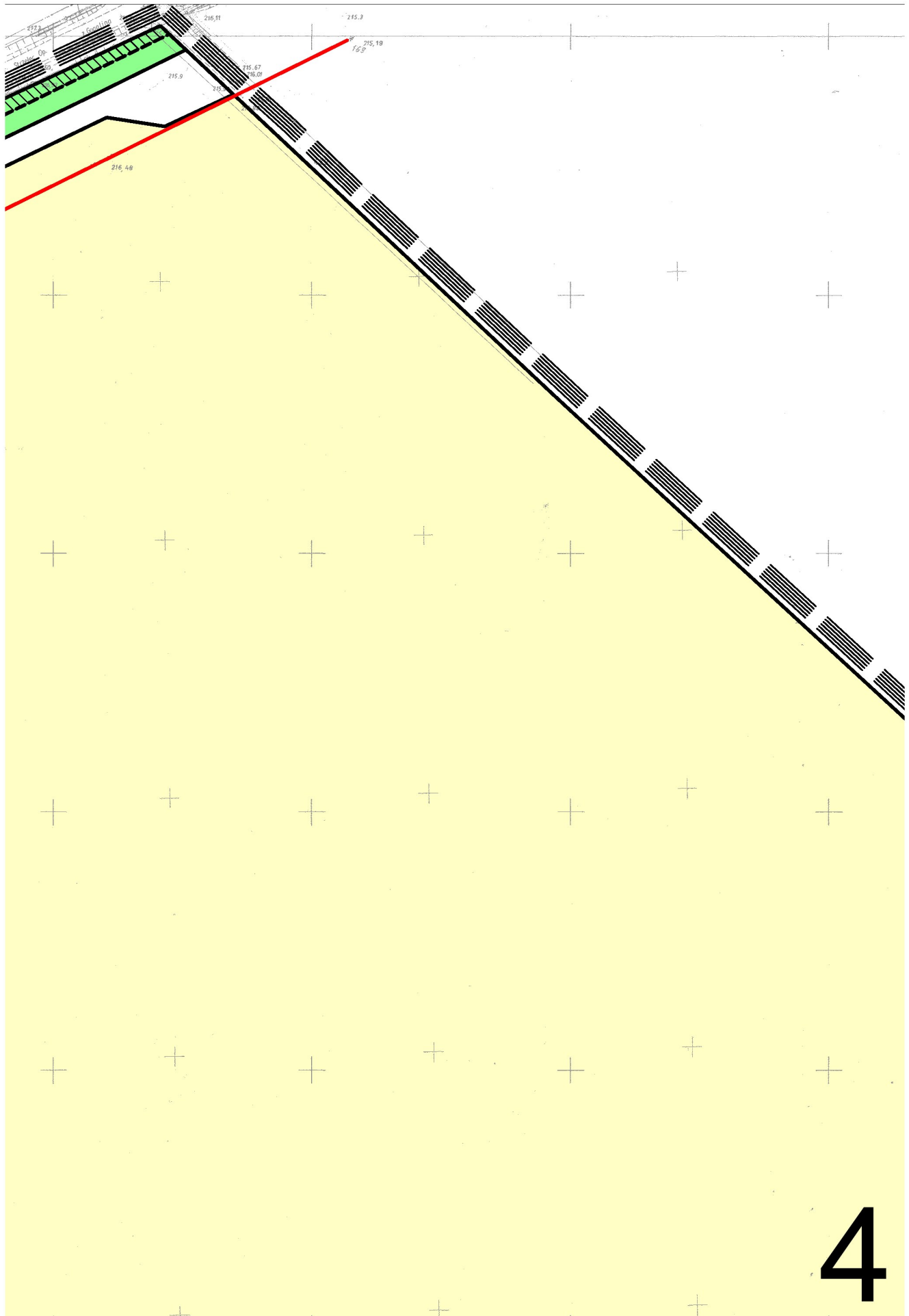
ODDAROWANIA PRZESTRZENNEG STA GOGOLIN



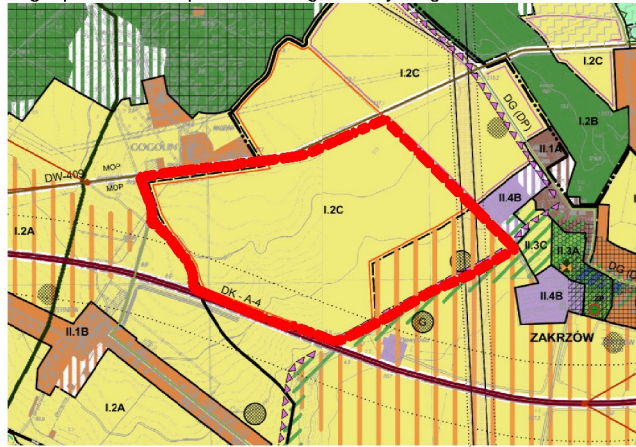
10



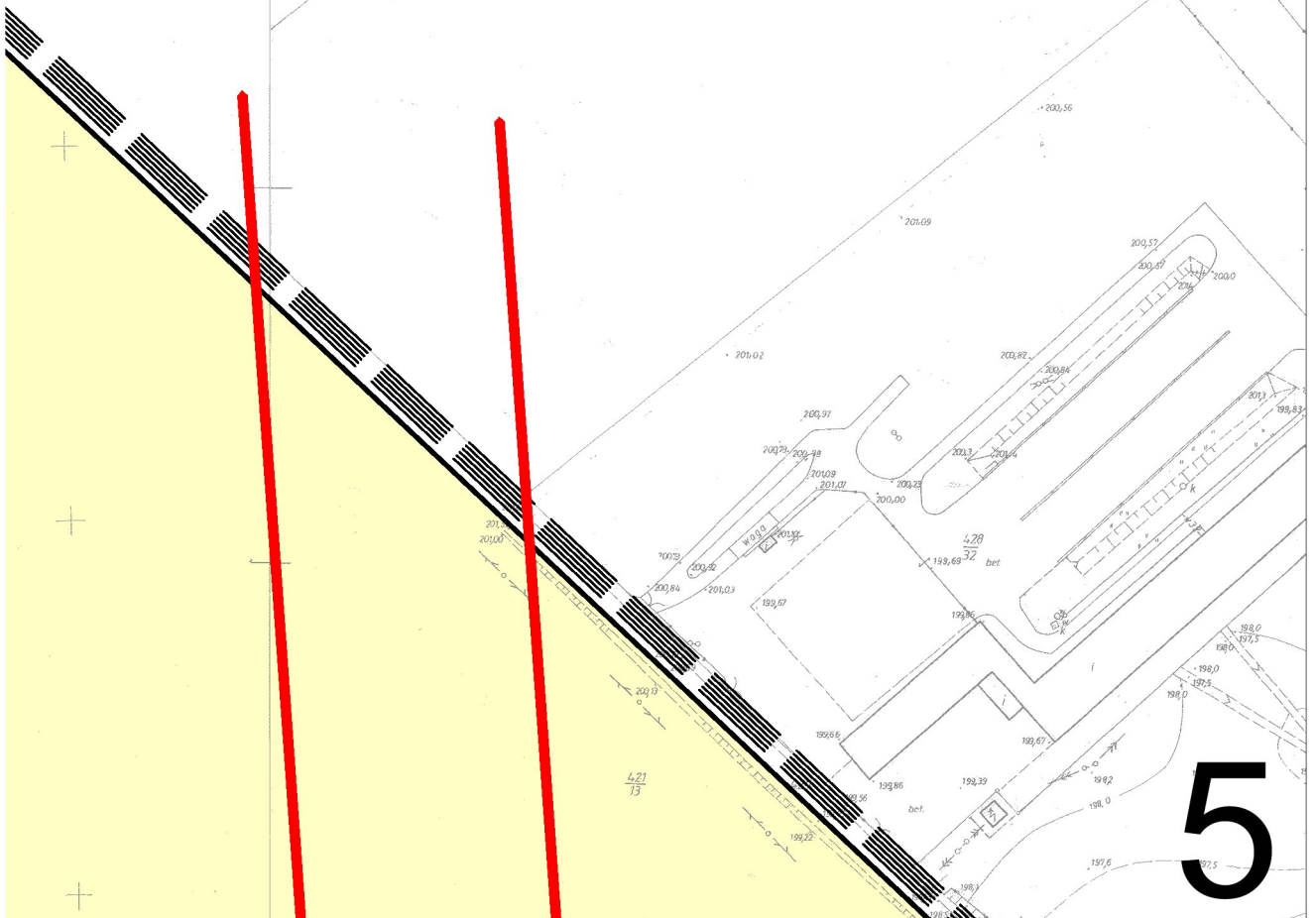
3

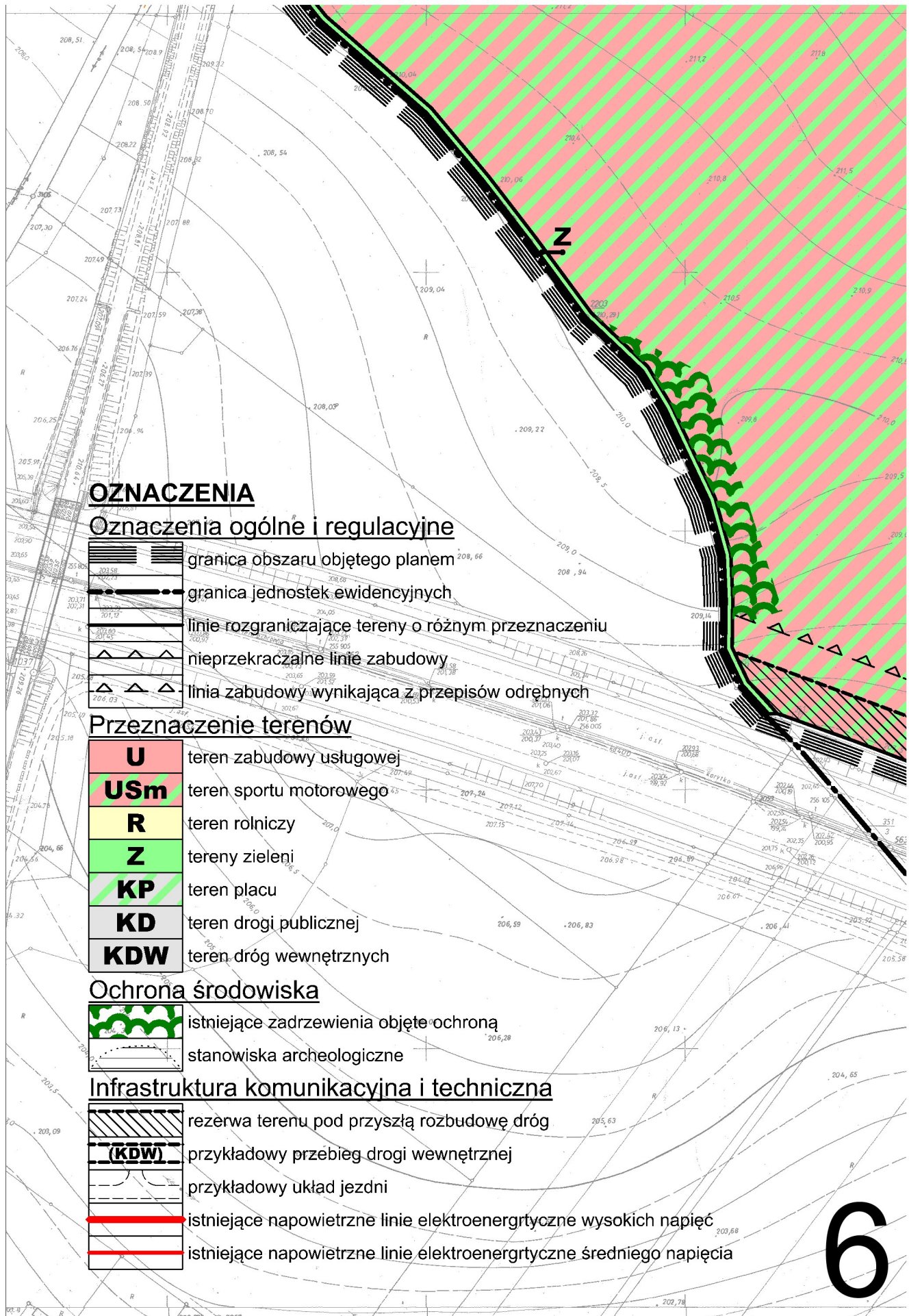


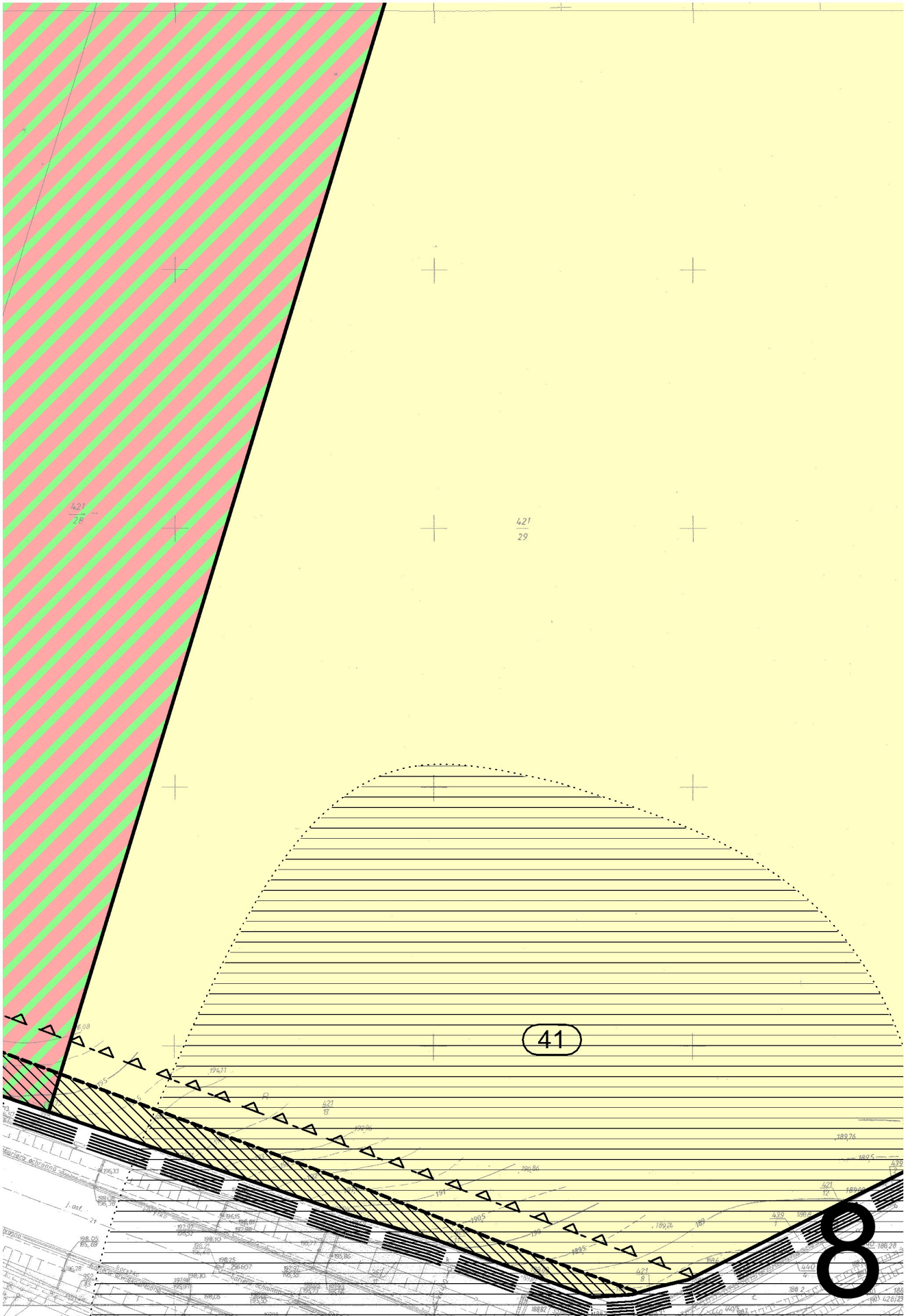
Wrys z rysunku "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gogolin"

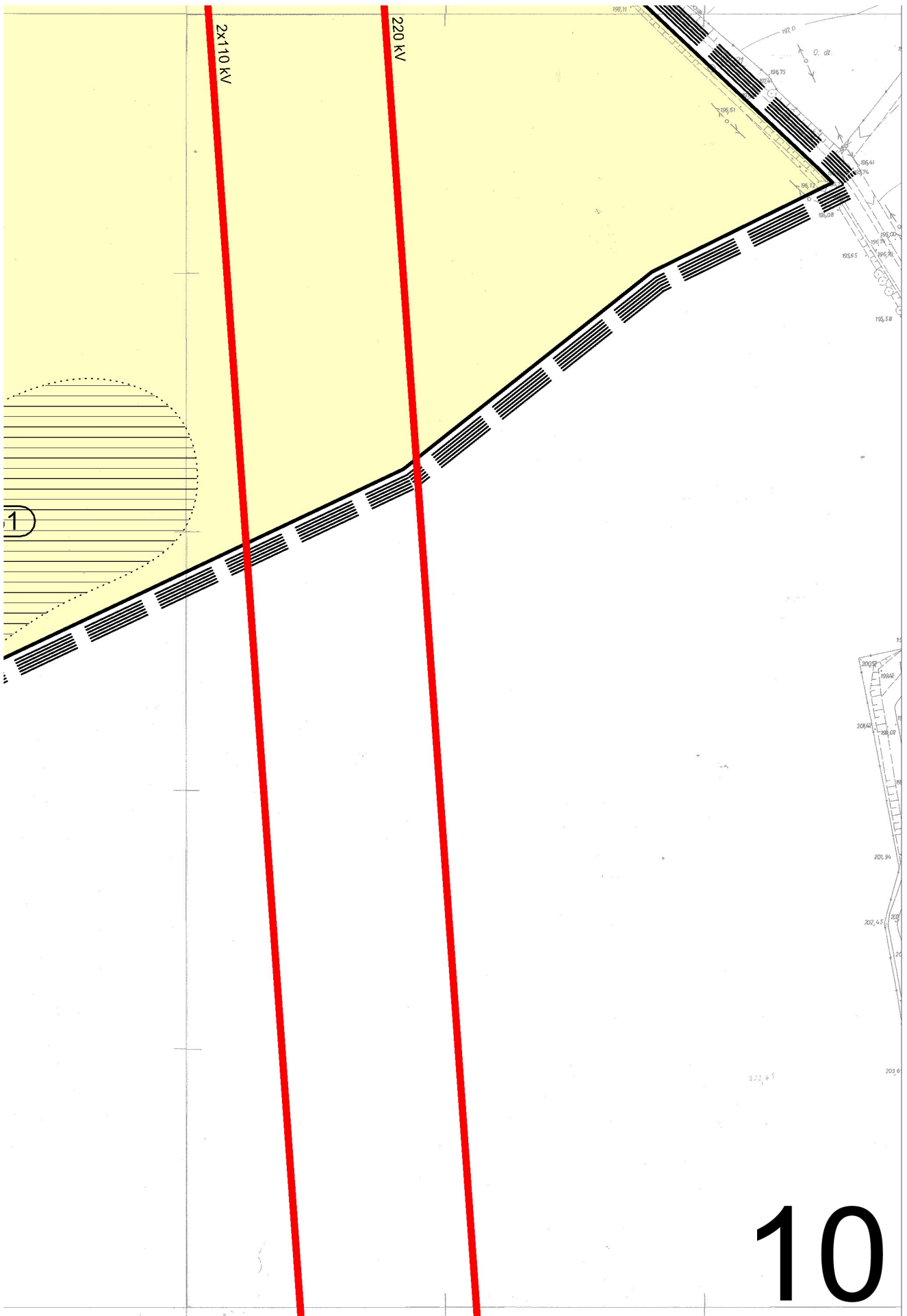


--- granica obszaru objętego planem









Załącznik nr 2 do uchwały nr III/5/2014
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 11 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Gogolinie, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, rozstrzyga, jak następuje:

- 1) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zwiększenia intensywności zabudowy z 10% do 30%, ponieważ wymagałoby to znacznego zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy i/lub maksymalnej wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, co ze względu na położenie i funkcję terenu uznaje się za nieuzasadnione i nieracjonalne.
- 2) Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania w granicach działki z 1mp/10 widzów do 1mp/13 widzów, ponieważ wnioskowane zmniejszenie liczby miejsc do parkowania skutkować będzie brakiem tych miejsc w stosunku do potrzeb i – w konsekwencji – parkowaniem samochodów przy drogach i na przyległych użytkach rolnych, co spowoduje utrudnienia w ruchu samochodowym i problemy związane ze stratami ponoszonymi przez rolników.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/5/2014

Rady Miejskiej w Gogolinie

z dnia 11 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zakrzów i miasta Gogolin nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jw.