

7	Chopina, Elsnera, Karłowicza, Lompy, Ogińskiego, Parkowa, Wieniawskiego, Witolda Lutosławskiego
8	Aleja Jana Pawła II, Papiernicza, Spółdzielcza
9	Bohaterów Warszawy, Bolesława Chrobrego, Generała Berlinga, Generała Maczka, Generała Okulickiego, Generała Roweckiego, Generała Sikorskiego, Konopnickiej, Moniuszki, Żeromskiego
10	Aleksandra Fredry, Gabrieli Zapolskiej, Generała Andersa, Jana Brzechwy, Juliana Tuwima, Kolonia Jagiellońska, Konstytucji 3-go Maja, Królowej Jadwigi, Makuszyńskiego, Miarki, Mickiewicza, Opawska, Prusa, Reja, Reymonta, Sienkiewicza, Świdnicka, Wyspiańskiego
11	Gierałcice
12	Biskupów
13	Burgrabice
14	Sławniowice
15	Markowice, Polski Świątów, Sucha Kamienica
16	Stary Las
17	Bodzanów od nr 9 do 213 i nr 251, 262, 263, 264, 266, 268 – 270, Bodzanów Osiedle II i III
18	Bodzanów od nr 214 do nr 250 i od nr 252 do nr 261, Nowy Świątów, Wilamowice Nyskie
19	Charbielin
20	Nowy Las
21	Jarnołtówek, Pokrzywna

## 392

### UCHWAŁA Nr XXIX/235/2009 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 29 stycznia 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski

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 i 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 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237), oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/315/2006 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski i uchwałą Nr XXII/182/2008 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 30 czerwca 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zago-

spodarowania przestrzennego Gminy Gogolin, Rada Miejska w Gogolinie uchwala, co następuje:

#### **Dział I** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje działkę nr 677/64 k.m. 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku w skali 1: 1000, zwanym w dalszej treści rysunkiem planu.

§ 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 realizacji, zapisanych w planie, 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 2 do uchwały.

2. Załącznik nr 2, o którym mowa w ust. 1, nie jest ustaleniem planu.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM;
- 2) tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDd;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4.1. Dla terenów, o których mowa w § 3, w planie określono:

1) w § 8 - 10 uchwały – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zasad rozwoju sieci drogowej, w tym – odpowiednio do przeznaczenia terenu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

2) w § 11 - 16 - zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej;

3) w § 17 - 18 – zasady ochrony środowiska, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

4) w § 19 – stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) w § 20 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W planie nie określono zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ponieważ wymienione elementy zagospodarowania przestrzennego nie występują na obszarze objętym planem.

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 3, można, w zakresie zgodnym z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych:

1) lokalizować nowe obiekty budowlane wraz z związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, oraz remontować, przebudowywać, rozbudowywać i zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z przeznaczeniem terenów;

2) lokalizować nowe oraz remontować, przebudowywać i rozbudowywać istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze obiektów, o których mowa w pkt 1, a także inne sieci i urządzenia, jeśli nie kolidują z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów i zasadami ich zabudowy i zagospodarowania oraz zasadami ochrony środowiska;

3) urządzać zieleń towarzyszącą.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 7. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

1) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczony symbolem;

2) **usługi techniczne** – usługi blacharskie, lakiernicze, mechaniczne, elektryczne, ślusarskie, stolarskie itp.;

3) **usługi motoryzacyjne** – stacje remontowe i stacje obsługi pojazdów mechanicznych, w tym stacje paliw i myjnie samochodowe;

4) **pensjonat** – budynek mieszkalny z pokojami na wynajem;

5) **zieleń towarzysząca** – zieleń ozdobna, izolacyjna, uprawy sadowniczo - ogrodnicze;

6) **rozbudowa** – w tym nadbudowa i odbudowa;

7) **dach wysoki** – dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem 30° - 45°;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od ulicy, mierzona do zasadniczej ściany budynku lub, w przypadku ścian nierównoległych do linii rozgraniczającej ulicy, do najbliższego punktu tej ściany;

9) **powierzchnia zabudowana działki (terenu)** – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce (terenie);

10) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, przepisy prawa miejscowego powszechnie obowiązujące na terenie województwa opolskiego, ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## Dział II

### Przepisy szczegółowe

#### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zasad rozwoju sieci drogowej

§ 8.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **UM**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod budynki mieszkalne z usługami noclegowymi - pensjonaty oraz dodatkowo lub alternatywnie obiekty usług noclegowych – hotele, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się:

a) inne usługi związane z obsługą turystów w obiektach o funkcji podstawowej,

b) towarzyszące obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe;

2) wyklucza się usługi techniczne i motoryzacyjne.

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

1) dopuszcza podział geodezyjny terenu na nie więcej niż 6 działek budowlanych z dostępem do drogi KDd bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg KDW;

2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów dla właścicieli, pracowników i klientów; w przypadku podziału geodezyjnego, o którym mowa w pkt 1, miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działek budowlanych;

3) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

a) max. % zabudowanej powierzchni działki - 40,

b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 30;

5) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych;

6) dachy wysokie dwu lub wielospadowe kryte dachówką;

7) zaleca się stosowanie do wykończenia elewacji oraz elementów zagospodarowania terenu kamienia wapiennego, charakterystycznego dla tego regionu.

§ 9.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDd**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest na rozbudowę przylegającej ulicy, oznaczonej na rysunku planu informacyjnie symbolem (KDd).

§ 10.1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej dojazdowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

1) szerokość pasa zgodnie z rysunkiem planu;

2) drogę urządzić w formie ciągu pieszo - jezdni.

## Rozdział 2

### Zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci komunalnej, z możliwością budowy nowych odcinków w istniejących i projektowanych pasach drogowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci kanalizacyjnej i odprowadzania oraz unieszkodliwiania ścieków i wód opadowych:

1) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Choruli; możliwa budowa nowych odcinków w istniejących i projektowanych pasach drogowych;

2) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) – do gruntu na terenie własnym inwestora, docelowo – do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu).

§ 13. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej i zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów w granicach planu z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci, o której mowa w pkt 1 oraz budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie UM;

3) teren lokalizacji stacji transformatorowej może być wydzielony geodezyjnie pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów na obszarze planu – z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w ciepło zasilanych paliwami płynnymi lub paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, lub energią słoneczną.

§ 15. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej kanalizacją kablową.

§ 16. Ustala się następujące zasady postępowanie z odpadami:

1) odpady komunalne – składowanie w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, usytuowanych na działkach budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, i wywóz na komunalne składowisko odpadów na terenie miasta Gogolina;

2) odpady niebezpieczne – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności, w przypadku obiektów usługowych, należy zapewnić odpowiednie miejsca do ich czasowego składowania i odbiór przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska

§ 17. Teren UM jest terenem mieszkaniowo - usługowym w rozumieniu przepisów odrębnych określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 18. W strefie ochrony zewnętrznej pośredniej komunalnego ujęcia wody, zlokalizowanego we wsi Kamień Śląski obowiązują ograniczenia określone w decyzji ustalającej strefę.

## Dział III

### Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UM,
- 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd,
- 10 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 20. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały obowiązuje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 21. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 22. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr V/32/2003 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 17 lutego 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Kamieniu Śląskim, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gogolinie  
*Franciszek Holeczek*

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXIX/235/2009  
Rady Miejskiej w Gogolinie  
z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski

**Rozstrzygnięcie** w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Gogolin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień Śląski obejmującego działkę nr 677/64 k.m. 3, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104), Rada Gminy w Gogolinie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, zapisaną w planie jest rozbudowa istniejącej publicznej drogi gminnej KDd. Realizacja tej inwestycji nastąpi poprzez tryb zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania, zapisanych w zmianie planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1 będą:

- dochody własne gminy,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE,
- środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

