



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 maja 2022 r.

Poz. 1373

UCHWAŁA NR L/545/2022 RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. 503), w związku z uchwałą nr XXIX/309/2020 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula, uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin, przyjętego uchwałą nr VIII/76/2019 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gogolin.

§ 2. W uchwale nr LII/427/2010 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 05 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1166), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 36:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P, P(O), IP(O).”

b) w ust. 2 w pkt 1 w lit. b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. c w brzmieniu:

„c) na terenie IP(O) – wytwarzanie z odpadów paliw zastępczych oraz surowców alternatywnych wykorzystywanych do produkcji materiałów budowlanych;”

c) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia i pkt 1 otrzymują brzmienie:

„3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg: 1KDD, KDZ(KDW), KDZ bezpośrednio i przez istniejące drogi zakładowe”

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b i lit. c, ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się przetwarzania odpadów płynnych i odpadów niebezpiecznych;

- 2) wszelkie procesy technologiczne związane z magazynowaniem, separacją oraz rozdrabnianiem i transportem odpadów należy realizować w obrębie hal oraz z wykorzystaniem urządzeń nie powodujących zagrożenia zanieczyszczenia terenu;
- 3) powierzchnię terenu związaną z przeróbką odpadów, łącznie z powierzchnią komunikacji wewnętrznej pojazdów ciężkich transportujących odpady, należy utwardzić.”;

2) po § 46 dodaje się § 46a w brzmieniu:

„§ 46a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi publicznej IKDG(KDL) bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne IKDW,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2mp/1lokal,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;

2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/0,6,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 50;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość budynku – 9 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 4,5 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
- geometria dachu – dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, przy czym wymóg ten dotyczy głównej bryły dachu, która powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni całkowitej rzutu dachu,

b) budynki pomocnicze:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji – 3 m,
- geometria dachu – dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub płaskie,

c) wysokość pozostałej zabudowy do 3 m,

d) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beży, rozbielonych żółci, szarości i bieli oraz naturalne kolory cegły, kamienia wapiennego i drewna,

e) pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówkopodobna w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub szarym.”;

2) po § 68 dodaje się § 68a w brzmieniu:

„§ 68a. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IKDW**, o szerokości w linach rozgraniczających – 5 m, z poszerzeniami na zakończeniu, zgodnie z rysunkiem planu.”;

3) po § 69 dodaje się § 69a w brzmieniu:

„§ 69a. 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 granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P(O)** - 30%, **4 MN** - 5%.”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na załącznikach 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 własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 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 ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Gogolinie

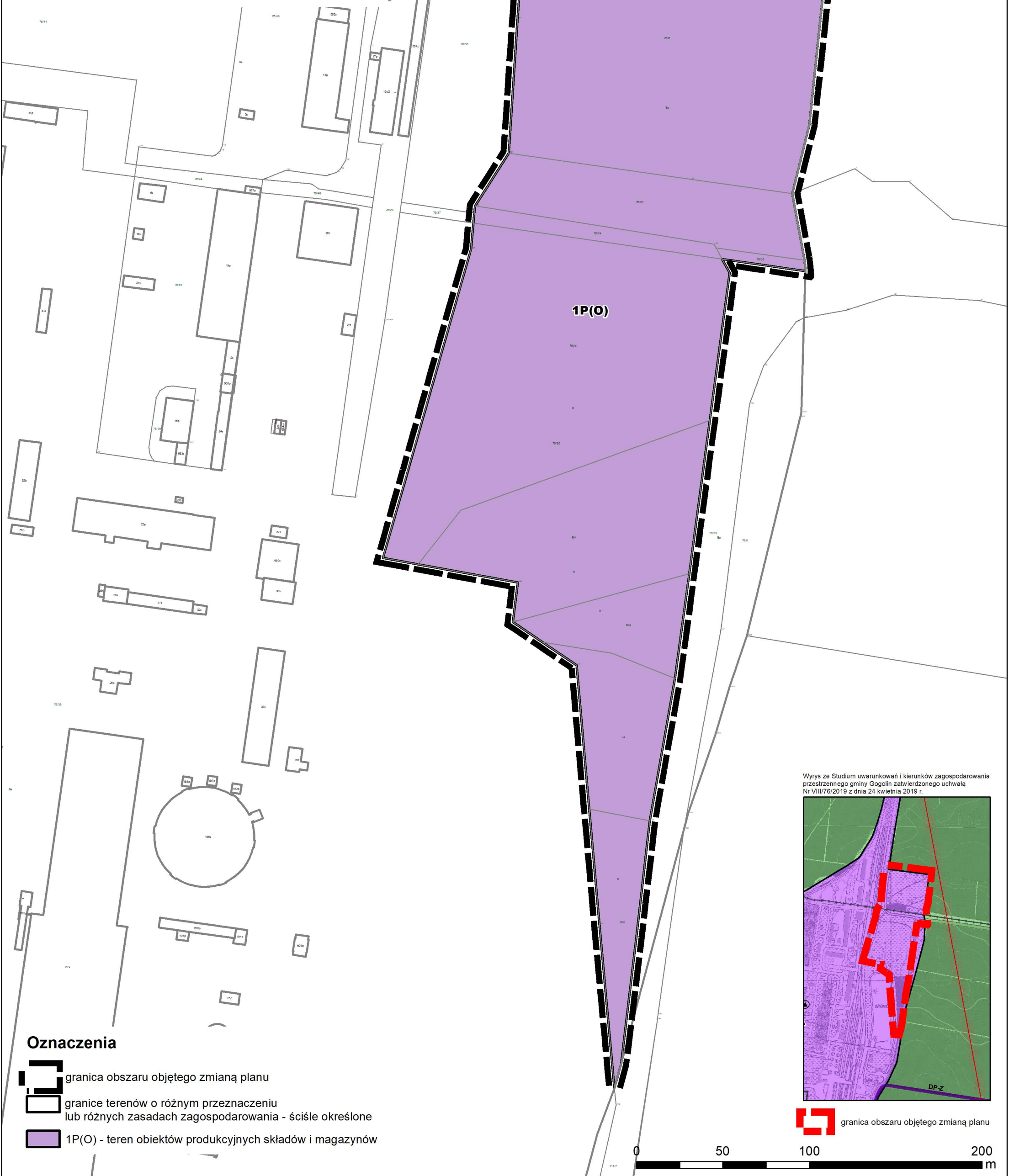
Piotr Czok



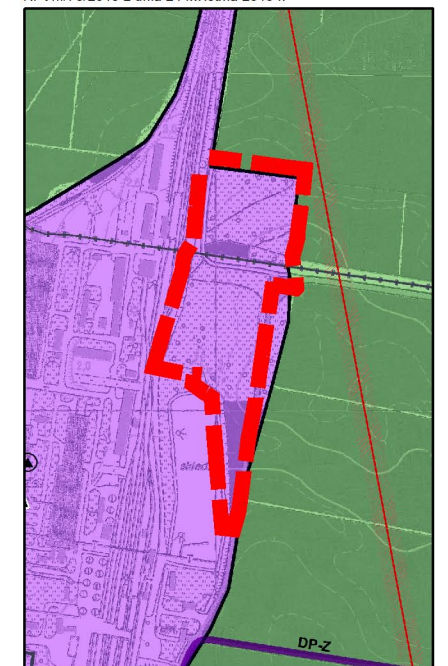
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 1

1:2 000



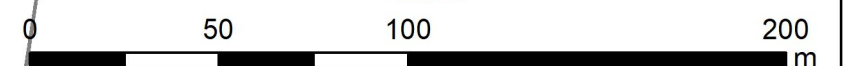
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Gogolin zatwierdzonego uchwałą
Nr VIII/76/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.



Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- granice terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
- 1P(O) - teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów

granica obszaru objętego zmianą planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/545/2022
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

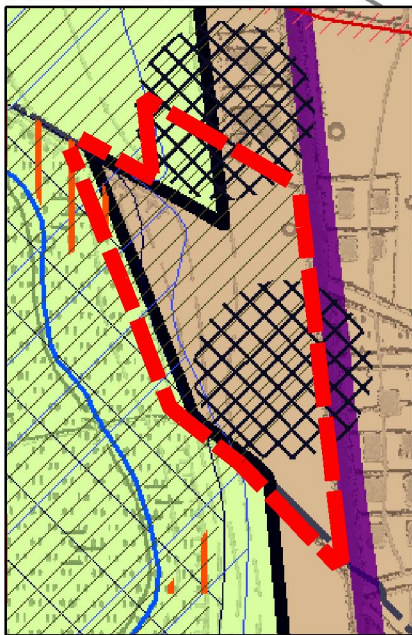



Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego wsi Chorula

RYSunEK ZMIANY PLANU NR 2










1:2 000

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Gogolin zatwierdzonego uchwałą
Nr VIII/76/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.





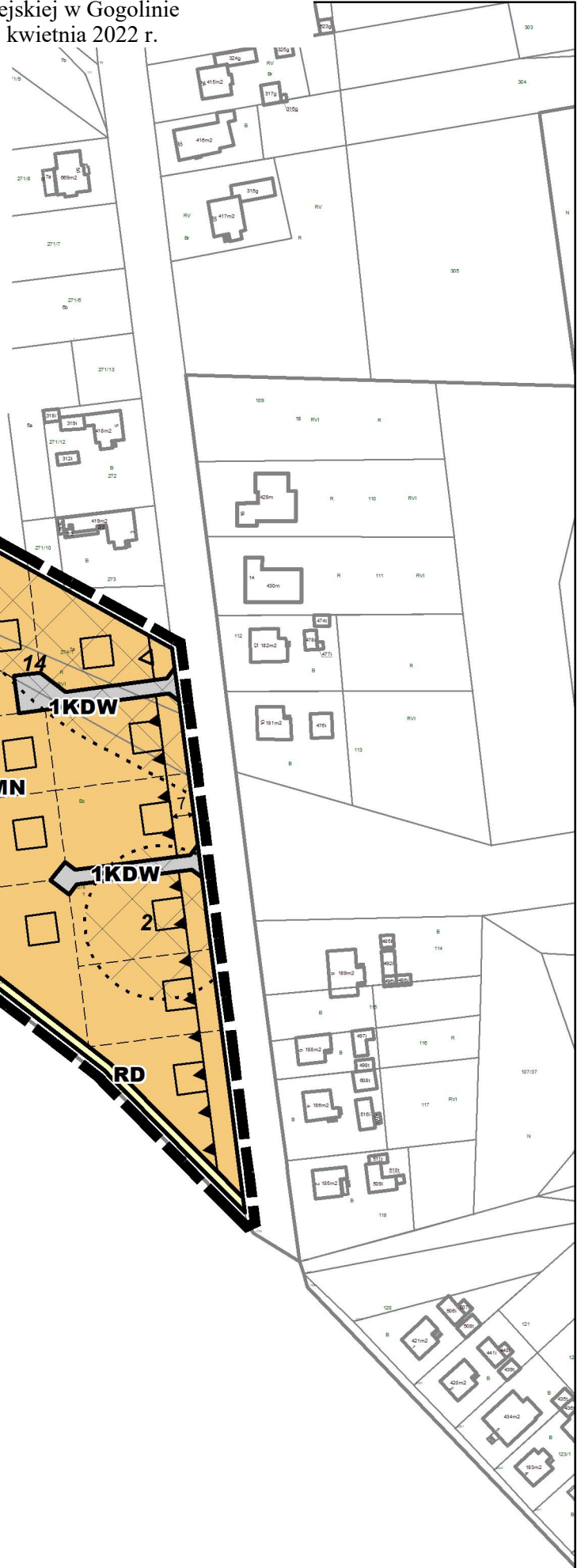
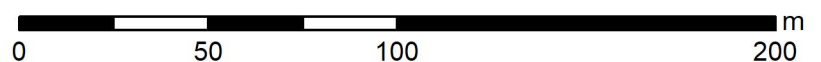
 granica obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  granice terenów o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
-  linia zabudowy obowiązująca
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDW - drogi wewnętrzne
-  RD - droga rolnicza
-  stanowiska archeologiczne objęte ochroną
-  zasięg zalewu $Q(p) = 1\%$

Oznaczenie nie będące ustaleniami planu

-  projektowane granice działek budowlanych
-  projektowana lokalizacja budynków



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/545/2022
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu zmiany planu w ustawowym terminie, Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/545/2022
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chorula, Rada Miejska w Gogolinie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/545/2022
Rady Miejskiej w Gogolinie
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) w postaci cyfrowej