

Projekt

z dnia 29 styczeń 2020 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOGOLINIE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski
- część 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), w związku z uchwałą nr XV/134/2015 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski, Rada Miejska w Gogolinie stwierdza i uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski - część 2 nie naruszają 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.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamień Śląski - część 2, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje część obszaru wsi Kamień Śląski, którego granice wyznaczają zewnętrzne - w stosunku do obszaru objętego planem - granice działek ewidencyjnych nr: 677/32 z wyłączeniem drogi przy północnej granicy działki, 1267, oraz zewnętrzne granice istniejących dróg w obrębie działki nr 677/61 (ul. Lotnicza i ul. Powstańców Śląskich).

3. Granice obszaru objętego planem pokazano na rysunku w skali 1 : 1 000, zwanym w dalszej treści uchwały „rysunkiem planu”.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w 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.

§ 3. 1. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty, tereny, obszary i krajobrazy nie występują.

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

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 2) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 3) symbole cyfrowe wyróżniające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) obszar Natura 2000 „Kamień Śląski”;
- 6) widok na wieżę zamkową objęty ochroną.

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

- 1) „**apartamencie**” – należy przez to rozumieć lokal o funkcji mieszkalnej w budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) „**dolek pola golfowego**” – należy przez to rozumieć wydzieloną część pola golfowego będącą osobnym etapem gry w golfa urządzoną według reguł tej gry;
- 3) „**linii zabudowy nieprzekraczalnej**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz innych naziemnych obiektów budowlanych od dróg, z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) „**obiektych towarzyszących**” – należy przez to rozumieć budynki, lokale, wiaty oraz urządzenia terenowe o funkcji uzupełniającej lub wzbogacającej przeznaczenie terenu, określonej w planie;
- 5) „**obiektych pomocniczych**” - należy przez to rozumieć budynki, lokale, wiaty oraz urządzenia terenowe służące obsłudze działalności usługowej, jak garaże, warsztaty, magazyny, place gospodarcze;
- 6) „**park leśny**” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu pokrytą zielenią leśną przystosowaną do rekreacji i wypoczynku;
- 7) „**polu golfowym**” - należy przez to rozumieć urządzone w zieleni teren, przystosowany za pomocą robót agrotechnicznych i melioracji do gry w golfa według jej reguł, z obiektami związanymi z jego użytkowaniem i obsługą, jak: budynek klubowy, budynki techniczne, tzn. budynki z pomieszczeniami magazynowymi, warsztatowymi i garażowymi, wiaty na driving range, schrony burzowe i WC, utwardzone ścieżki;
- 8) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych naziemnych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 9) „**przepisach budowlanych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, zm. poz. 1276, 1496, 1669) oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie;
- 10) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 11) „**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° lub
 - b) **dach niski**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 12° do 29° lub
 - c) **dach wysoki**, tj. dach o nachyleniu podstawowych połaci pod kątem powyżej 29° do 45°;
- 12) „**terenie**” – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
- 13) „**zabudowa rekreacyjna**” – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej z nie więcej niż dwoma apartamentami w budynku;
- 14) „**zieleni towarzyszącej**” – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji ozdobnej i/lub wypoczynkowej, towarzyszącą obiektom budowlanym.

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 **U**;
- 2) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **US(U)**;
- 3) tereny sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) tereny sportu i rekreacji oraz parku leśnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZPL**;
- 5) lasy – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej) - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 7. 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;

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. W celu uporządkowania układu zabudowy wzdłuż dróg określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym, w przypadku budynków, określone w planie 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).

§ 10. 1. W celu zharmonizowania zabudowy określa się następujące wymagania w zakresie stosowania materiałów zewnętrznego wykończenia budynków i ich kolorystyki oraz architektury:

- 1) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beży, rozbielonych żółci, szarości i bieli lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, kamień, drewno, beton, stal;
- 2) kolorystyka dachów wysokich i niskich: odcienie brązu i szarości, stonowane odcienie czerwieni lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych takich jak: dachówka ceramiczna, kamień, drewno, beton, stal;
- 3) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego; ustalenie nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) architektura budynków na wszystkich terenach pola golfowego powinna być utrzymana w podobnej stylistyce.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych należy stosować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy stosuje się do nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych odpowiednio do zakresu rozbudowy;
- 2) dopuszcza się niższą niż określona w ustaleniach szczegółowych minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;

- 3) określa się następujące zasady mierzenia wysokości zabudowy na potrzeby realizacji wymagań niniejszej uchwały:
- wysokość budynków – należy mierzyć w sposób określony w przepisach budowlanych;
 - wysokość zabudowy innej niż budynki – należy mierzyć od najniższego naturalnego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
 - określone w planie wysokości zabudowy nie dotyczą słupowych obiektów infrastruktury technicznej.

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

- pole golfowe – 80 mp dla użytkowników + 10 mp dla pracowników;
- zabudowa rekreacyjna – 1mp/apartament;
- hotele – 1mp/4 łóżka;
- restauracje – 1mp/8 m² pow. sali dla gości;
- obiekty usług handlu – 1mp/50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/na 1 sklep,
- inne obiekty usługowe – 1mp/30 m² pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp.

2. Miejsca do parkowania dla użytkowników i pracowników pola golfowego należy realizować na terenach US(U), 1US i 2 US dla pracowników także na terenie 3US, i bilansować łącznie dla całego pola golfowego.

3. W granicach terenu US(U) należy dodatkowo pozostawić obszar na doraźny parking na min. 70 mp, dla obsługi dużych imprez sportowych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w ust. 3, można wliczyć stanowiska postojowe na pasach postojowych usytuowanych w granicach terenów dróg 1KDD i 2KDD.

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

7. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku:

- na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku;
- w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

8. Przy miejscach do parkowania należy urządzić miejsca postojowe dla rowerów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody

Zasady kształtowania krajobrazu i ochrony krajobrazu kulturowego

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. Zakazuje się stosowania urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania.

§ 14. W celu zmniejszenia zapotrzebowania na wodę do nawadniania pola golfowego należy do jego urządzenia wybrać odmiany traw odporne na suszę.

§ 15. Ochronie prawnej podlega, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, Obszar Natura 2000 „Kamień Śląski”, zatwierdzony przez Komisję Europejską jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

§ 16. W celu ochrony przyrody nakazuje się na terenach 1US/ZPL, 2US/ZPL i 2US zachowanie roślinności leśnej przy granicy tych terenów z lasami, w pasach o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 17.1. W celu ochrony krajobrazu ustala się nakaz zachowania powierzchni zadrzewionych obejmujących co najmniej:

- 40% powierzchni terenu 1US i 2US;

b) 30% powierzchni terenów 3US i US(U);

c) 50% powierzchni 1US/ZPL i 2US/ZLP.

2. Na powierzchniach zadrzewionych, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wymianę gatunkową drzew na gatunki zgodne z siedliskiem i roślinnością potencjalną.

§ 18. W celu kształtowania krajobrazu nakazuje się na terenach U i US(U) nasadzenie lub zachowanie ciągów drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi 2KDD.

§ 19. 1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się ochroną widok z drogi 2KDD na wieżę zamkową.

2. Ochrona, o której mowa w ust. 1, polega na zakazie lokalizacji obiektów przysłaniających lub zakłócający widok.

§ 20. Budynki należy sytuować z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasów, określonych w przepisach budowlanych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. 1. Za przestrzenie publiczne uznaje się drogi KDD.

2. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 22. Ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem bezpośrednio przez drogi publiczne KDD, z wyjątkiem terenu 3US, który będzie obsługiwany przez drogę publiczną 2KDD za pośrednictwem planowanej drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 23. 1. Ustala się rozbudowę dróg KDD o pasy postojowe oraz o wydzielone pasy ruchu pieszego lub chodniki, zgodnie z parametrami i zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Chodniki należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

3. Dopuszcza się:

1) etapową rozbudowę dróg;

2) przebudowę oraz remonty dróg w istniejących granicach.

§ 24. Na terenach istniejącej i planowanej zabudowy należy zapewnić doprowadzenie dróg pożarowych do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Zachowuje się 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 § 28 pkt 4 i § 30 pkt 2.

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

1) ustala się rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej o nowe odcinki sieci rozdzielczej zapewniające zaopatrzenia w wodę planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zaopatrzenie w wodę do celów związanych z utrzymaniem zieleni na terenach wszystkich terenach sportu i rekreacji:

a) z kopalni „Tarnów Opolski” lokalnym wodociągiem,

b) ze zbiorników retencyjnych, które należy wybudować na tych terenach w celu przechwytywania i retencjonowania wody deszczowej.

§ 27. Zasady rozwoju sieci kanalizacyjnej i odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się rozbudowę komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej o nowe odcinki zapewniające możliwość przyłączenia istniejącej i planowanej zabudowy;
- 2) na terenach U, US(U), 1US i 2US możliwa budowa przepompowni ścieków w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji, z zapewnieniem stałego dostępu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w zakresie zapewniającym zaopatrzenie w energię elektryczną terenów US(U) i US oraz oświetlenie drogi 1KDD i drogi 2KDD na odcinku od drogi 1KDD do drogi 1KDW;
- 2) na terenach US(U), 1US i 2US 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) istniejące linie średniego i niskiego napięcia kolidujące z planowanym zagospodarowaniem można przełożyć z uwzględnieniem wymagań określonych w § 31.

§ 29. Na terenach U, US(U), 1US i 2US możliwa produkcja energii z wykorzystaniem energii słonecznej, przy czym moc urządzeń wytwarzających energię nie może przekraczać 100 kW.

§ 30. Zasady rozwoju sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się rozbudowę sieci teletechnicznych w zakresie zapewniającym pełną obsługę terenów istniejącej i planowanej zabudowy;
- 2) istniejące linie teletechniczne kolidujące z planowanym zagospodarowaniem można przełożyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadkach uzasadnionych problemami realizacyjnymi, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określono w pkt 1, jedynie wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny z wyłączeniem terenów ZL;
- 3) na terenach US(U), 1US, 2US, 3US, 1US/ZPL, 2US/ZLP dopuszcza się podziemne instalacje liniowe służące do nawadniania pola golfowego z uwzględnieniem następujących nakazów:
 - a) prowadzenia instalacji w sposób możliwie najmniej naruszający istniejące drzewostany,
 - b) przywrócenia gruntów zadrzewionych do stanu poprzedniego po zakończeniu budowy z zastrzeżeniem § 17.

§ 32. Zaopatrzenie w energię ciepłą budynków – z indywidualnych urządzeń zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 i ustaleń § 29.

§ 33. 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 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 7.

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

§ 34. 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 U, US(U) i US – 30%;

2) w granicach pozostałych terenów – 5%.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - obiekty usługowe służące obsłudze komunikacji lotniczej (ładowiska) i toru wyścigowego, obiekty usług sportowo-rekreacyjnych, hotelarskich i restauracyjnych, towarzyszące obiektom handlu detalicznego, obiekty pomocnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,6/0,3,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne i/lub podziemne,
 - f) linia zabudowy nieprzekraczalna: w odległości 10 m od drogi 2KDD,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe - 12 m,
 - pozostała zabudowa – do 6 m, lecz nie więcej niż jedna kondygnacja,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50 m,
 - i) dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1,4 ha.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem US(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji – pole golfowe;
- 1) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa – obiekty usług sportowo-rekreacyjnych, hotelarskich, restauracyjnych, towarzyszące obiektom usług handlu detalicznego, obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,2/0,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne,
 - f) linia zabudowy: w odległości 10 m od dróg KDD,
 - g) maksymalna wysokość budynków do dolnej krawędzi dachu/całkowita:
 - budynki usługowe: z dachem wysokim – 8/13 m, z dachem płaskim 12/12 m,
 - pozostałe budynki – 3/4 m,
 - h) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 4 m,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynki usługowe – 30 m,

- pozostałe budynki – 10 m,

j) rodzaje dachów:

- budynki usługowe – płaskie i/lub wysokie, z możliwością łączenia obu rodzajów dachu w obrębie jednego budynku,

- pozostałe budynki – dowolne, ale takie same na całym terenie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 0,7 ha.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US i 2US** ustala się:

1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji, w tym:

a) pole golfowe z wyłączeniem budynku klubowego oraz budynków technicznych innych niż sanitarno-magazynowe o powierzchni zabudowy do 50 m²,

b) zabudowa rekreacyjna na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni terenu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,1/0,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne,

f) linia zabudowy – w odległości 10 m od drogi 1KDD,

g) maksymalna wysokość budynków do dolnej krawędzi dachu/całkowita:

- budynki rekreacji indywidualnej – 3,5/7 m,

- pozostałe budynki – 3/4 m,

h) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 4 m,

i) maksymalna szerokość elewacji: 10 m,

j) rodzaje dachów:

- budynki rekreacji indywidualnej – płaskie i/lub wysokie, z możliwością łączenia obu rodzajów dachu w obrębie jednego budynku,

- pozostała zabudowa – dowolne, ale takie same na całym terenie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **3US** ustala się:

1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji – pole golfowe z wyłączeniem budynku klubowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy: 0,2/0,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 7 m,

- pozostała zabudowa – 4 m,

g) maksymalna szerokość elewacji – 20 m,

h) dachy dowolne, ale tego samego rodzaju na całym terenie.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **1US/ZPL i 2US/ZPL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji – pole golfowe o charakterze parku leśnego z następującymi elementami zagospodarowania:
 - a) dołki pola golfowego,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) ścieżki,
 - d) parterowe budynki sanitarno-magazynowe o powierzchni zabudowy do 50 m² – maksymalnie 1 na każdym terenie.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków, o których mowa w pkt 1 lit. d i instalacji do nawadniania.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12 ust. 1 i 2,
 - c) linia zabudowy – w odległości 10 m od dróg 1KDD i 2KDD,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 4 m,
 - e) rodzaj dachu: dowolne, ale takie same na obu terenach, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.

Rozdział 2. Tereny zieleni

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z planem urządzenia lasu.

Rozdział 3. Tereny komunikacji

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

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne gminne klasy technicznej D (dojazdowej);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga 1 KDD: 16 m,
 - b) droga 2 KDD: 12 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) przekrój drogowy z wydzielonym pasem ruchu pieszego lub drogowo - uliczny, tj. z jednostronnym chodnikiem,
 - b) w granicach terenów należy usytuować pasy postojowe zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 3) przekrój drogowy.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejąca 11,5 – 12 m;

3) przekrój drogowy.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gogolina.

§ 45. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłego lotniska w Kamieniu Śląskim, uchwalony uchwałą nr V/32/2003 XXX/230/2001 Rady Miejskiej w Gogolinie z dnia 17 lutego 2003r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 18, poz. 430), w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 46. 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.