



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 lutego 2019 r.

Poz. 1125

UCHWAŁA NR IV/20/2019 RADY GMINY W KOZŁOWIE

z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo, przyjętego uchwałą Nr LV/409/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 czerwca 2018 r., Rada Gminy w Kozłowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo, zwaną dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą

okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przez wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1P/U** i **2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy magazynowej, składowej, produkcyjnej i usługowej,
 - b) dopuszczalne – handel, gastronomia, budynki niemieszkalne (hotel, motel), stacja paliw, stacja napraw samochodów, tereny rekreacyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację funkcji magazynowej, składowej, produkcyjnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie,
 - b) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części terenów ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem określonych odległości od terenu drogi krajowej i granic terenów leśnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością do granic terenów,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - d) zagospodarowanie terenów nie może pogarszać warunków przyrodniczych na sąsiadujących terenach leśnych,
 - e) segregacja i zagospodarowanie odpadów zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

- dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej 15% działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej 25% działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej – 60%,
 - dla zabudowy usługowej – 45%,
- d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – maksymalnie 16,0 m,
 - geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i usługowej,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 2 miejsca noclegowe w budynkach niemieszkalnych,
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsce do parkowania poniżej 5 zatrudnionych,
- f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40,
- g) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub zielonych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny graniczą bezpośrednio z terenami leśnymi, w związku z czym obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków niemieszkalnych obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację naziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: linie elektroenergetyczne, stacje elektroenergetyczne, światłowody, sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - realizacji sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

- dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- d) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie ścieków produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu,
 - dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych przy okresowym wywozie ścieków do punktu zlewczego oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków;
- e) zaopatrzenie w wodę:
- z gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych źródeł,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł,
 - dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, w tym kolektory słoneczne lub pompy ciepła,
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej lub indywidualnych źródeł,
- h) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych,
- i) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) obsługa komunikacyjna terenów
- poprzez drogi zlokalizowane poza granicami planu za wyjątkiem drogi S7 i drogi serwisowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

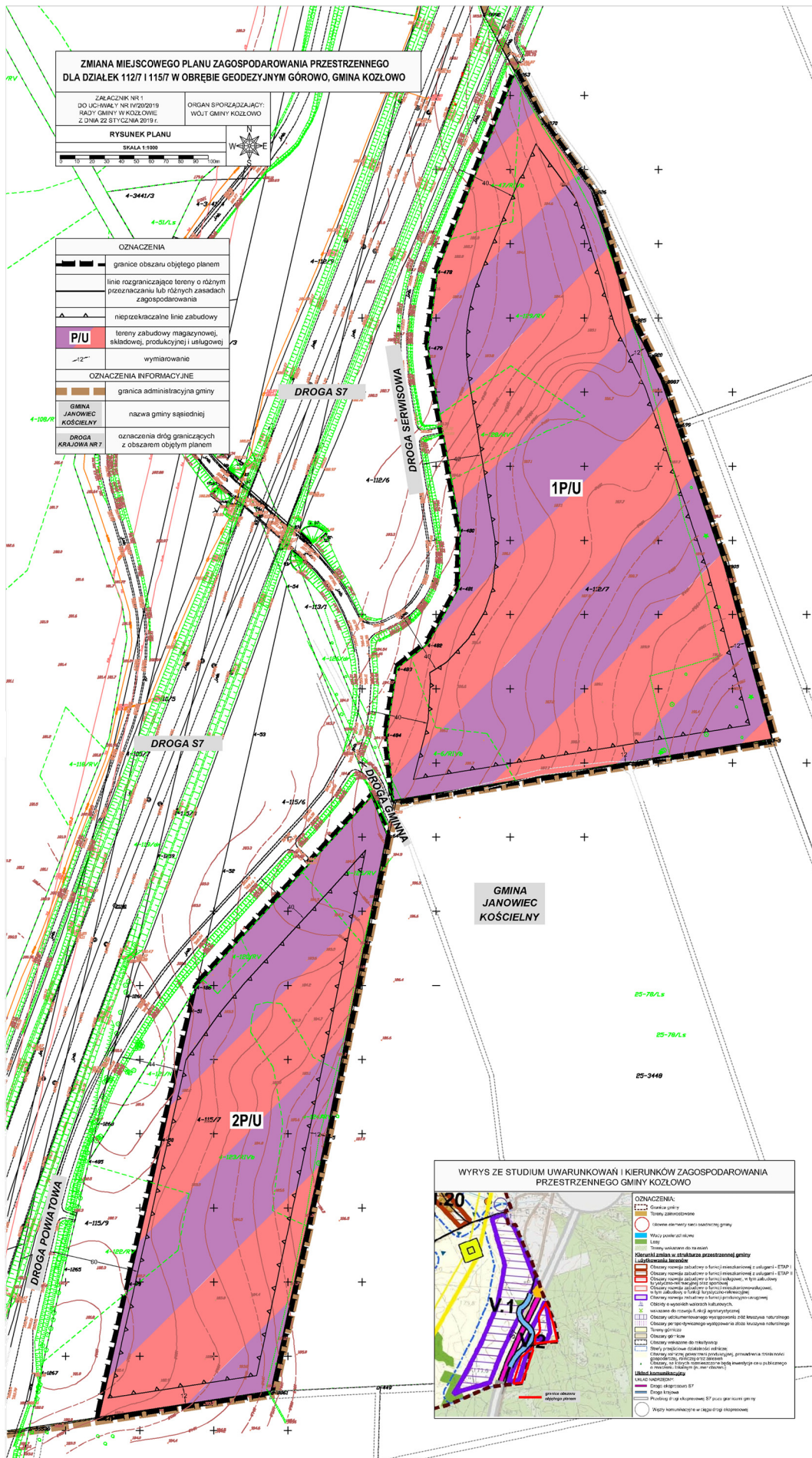
§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kozłowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Hołubowicz



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/20/2019
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 22 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KOZŁOWIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina
Kozłowo

W dniach od 11.06.2018 r., do 13.07.2018 r., wyłożono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo. Wyznaczono termin składania uwag do 03.08.2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IV/20/2019
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 22 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W KOZŁOWIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), zadania własne gminy. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.