

Uchwała Nr 38 / IX / 98
Rady Gminy w Rogowie
z dnia 9.12.1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Rogów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz.74, nr 58 poz.261, nr 89 poz.401, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775/ oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 i 3, art.26, art.28, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415, z 1996 r. nr 106 poz.496, z 1997 r. nr 111 poz.726, nr 133 poz.885/ Rada Gminy Rogów uchwala, co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/33/85 Gminnej Rady Narodowej w Rogowie z dnia 30 października 1985 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów /Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 9/10 poz. 126 z późn. zm./ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi Rogów i Olsza.
2. Zmianą planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu są :

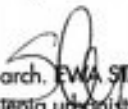
- 1) tereny usług oświaty i wychowania, tereny usług sportu oznaczone na

ZARZĄD GMINY ROGÓW

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów

Organ sporządzający zmianę planu : Zarząd Gminy Rogów

Projektant : mgr inż. arch. Ewa Starzec
uprawnienia urbanistyczne nr 1474/96


mgr inż. arch. EWA STARZEC
uprawnienia urbanistyczne
NR 1474/96

Rogów - 1998 r.

rysunku zmiany planu symbolem **UO, US** - wieś Rogów,

- 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ** - wieś Olsza,
- 3) tereny obiektów kościelnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **OK** - wieś Olsza,
- 4) tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U,P** - wieś Olsza.

§ 3

1. Ustala się tereny usług oświaty i wychowania, tereny usług sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO,US** - wieś Rogów.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) realizacja boisk sportowych dla potrzeb szkoły,
 - 2) możliwość realizacji obiektów związanych z boiskami sportowymi,
 - 3) realizacja zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniowysokiej), w szczególności od strony terenów kolejowych,
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 4

1. Ustala się tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ** - wieś Olsza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) realizacja domu opieki społecznej,
 - 2) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 38373 (012TG) oraz drogi

- dojazdowej (droga nie jest wyznaczona w planie) realizacja zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniowysokiej),
- 3) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
 - 4) nowa zabudowa usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 5) zabudowa usług ochrony zdrowia i opieki społecznej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$,
 - 6) zabudowa gospodarcza parterowa,
 - 7) zakaz podziału na działki budowlane,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 10) zakres podpiwniczenia dowolny,
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni : drogi wojewódzkiej nr 38373 (012TG) - 8m., drogi dojazdowej (droga nie jest wyznaczona w planie) - 6m.,
 - 12) w obszarach znalezisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 5

1. Ustala się tereny obiektów kościelnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **OK** - wieś Olsza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) realizacja domu rekolekcyjno-wspólnotowego wraz z kaplicą,
 - 2) wzdłuż drogi gminnej nr 3308 (011TG) oraz drogi wojewódzkiej nr 38373 (012TG) realizacja zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniowysokiej),
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania,

pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,

- 4) nowa zabudowa obiektów kościelnych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) zabudowa obiektów kościelnych - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$, kaplica - do 4 kondygnacji,
- 6) zabudowa gospodarcza parterowa,
- 7) zakaz podziału na działki budowlane,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 10) zakres podpiwniczenia dowolny,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni : drogi wojewódzkiej nr 38373 (012TG) - 8m., drogi gminnej nr 3308 (011TG) - 6m.,
- 12) zachowanie istniejącej zabytkowej zieleni i dworu oraz terenów leśnych,
- 13) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 14) w obszarach znalezisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6

1. Ustala się tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U,P - wieś Olsza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 2) wzdłuż granic działki realizacja zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniowysokiej),
 - 3) istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu

- użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
- 4) nowa zabudowa usługowo-produkcyjna wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
 - 5) zabudowa - do 2 kondygnacji,
 - 6) zakaz podziału na działki budowlane,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 8) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 40% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 9) zakres podpiwniczenia dowolny,
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 38373 (012TG) - 8 m.

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej :

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- b) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki,
- c) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci we wsi Popień gmina Jeżów,
- d) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- f) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

§ 8

Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- 1) obszar - **U,P** - 20%,
- 2) obszar - **UZ, OK** - 10%,

3) obszar - UO,US - 0%.

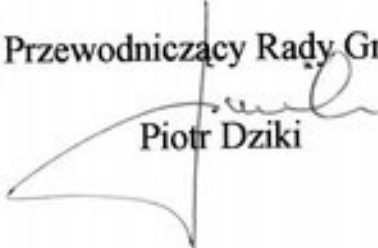
§ 9

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązujące :
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Piotr Dziki