Uchwała Nr XVII/99/20
Rady Gminy Rozogi
z dnia 19 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/37/19 Rady Gminy Rozogi z dnia 5 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi (przyjętego Uchwałą Nr XXIV/179/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 27 czerwca 2017 roku), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi.
2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 0,8691 ha, położony w północnej części gminy Rozogi, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Integralnymi częściami zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek zmiany planu, zatytułowany „Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi" – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rozogi o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.
6. Na rysunku zmiany planu miejscowego znajdują się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
      b) wymiarowanie;
   2) przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
      a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      b) **KO** – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków i gospodarka odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" – cały obszar,
      b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie" – cały obszar;

4) zasady kształtowania zabudowy:
   – nieprzekraczalne linie zabudowy;

7. Na rysunku planu miejscowego znajdują się oznaczenia graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:
   – oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu miejscowego** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
2) **rysunku zmiany planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć część obszaru zmiany planu miejscowego wyznaczoną na rysunku zmiany planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol literowy oraz przypisane do niego ustalenia;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu miejscowego

§3

Ustala się następujący teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego:

– **KO** – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków i gospodarka odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§4

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KO:

1) **<u>przeznaczenie terenu funkcjonalnego:</u>**
   a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków i gospodarka odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów,
   b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, place, zieleń, infrastruktura techniczna;
2) **<u>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</u>**
   – realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) **<u>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</u>**
   a) teren funkcjonalny położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,

b) obszar objęty zmianą planu miejscowego w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 216 „Sandr Kurpie";

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) w granicach terenów funkcjonalnych nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków,
   b) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem nie występują obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
5) **zasady kształtowania krajobrazu:**
   – nie występuje potrzeba określenia;
6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w niniejszych terenach funkcjonalnych przestrzeni publicznych;
7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   g) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 5^0 do 45^0,
   h) materiał pokrycia dachu – dachówka, blachodachówka lub inny materiał,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      – 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni obiektów w ramach terenu funkcjonalnego,
      – miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
      – nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
   a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
   b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują;
9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   – nie występuje potrzeba określenia;

10) **<u>szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia;
11) **<u>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</u>**
   a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego:
   b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 32mm,
   c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej – minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15kV, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 50kW,
   e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie,
   f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne rozwiązania w formie własnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 50kW,
   g) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródło,
   h) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa w zakresie utrzymania porządku i czystości,
   i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   j) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
12) **<u>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</u>**
   - nie występuje potrzeba określenia;
13) **<u>stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:</u>**
   - 20%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe
§5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Trzciński