

**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.