

ZAŁĄCZNIK N<sup>o</sup> 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY  
W KOZŁOWIE N<sup>o</sup> XI/74/2007 rok  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2007 rok

## **ANALIZA**

**zmian w zagospodarowaniu przestrzennym  
Gminy Kozłowo**

**Kozłowo, dnia 30.08.2007r.**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, póź. 717 ze zm./ Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art.67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt Gminy przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno - architektonicznej.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kozłowo zarządzeniem nr 47/07 z dnia 1 sierpnia 2007 roku powołał zespół do oceny aktualności studium i planów miejscowych poprzez dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kozłowo w następującym składzie:

- |                                  |   |                |
|----------------------------------|---|----------------|
| 1. Henryk Klimaszewski           | - | przewodniczący |
| 2. Joanna Krystkiewicz-Hablutzel | - | członek        |
| 3. Kazimierz Torym               | - | członek        |
| 4. Jan Borkowski                 | - | członek        |

W/w zespół przystąpił do pracy w dniu 6 sierpnia 2007 roku i zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy prace zostały zakończone w dniu 30 sierpnia 2007 roku. Szczegółowo analizowano wnioski, wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, spójność z planem rozwoju lokalnego, strategią i innymi opracowaniami dotyczącymi gminy Kozłowo oraz z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi.

## **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo opracowane zostało w 2001 roku przez Warmińsko- Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego i zatwierdzone uchwałą Nr XXIV/144/2001 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 21 listopada 2001 roku.

Studium składa się z dwóch tomów. Pierwszy obejmuje stan istniejący /rok 2001/, uwarunkowania i diagnozę. Natomiast tom II obejmuje uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Od 2001 roku nastąpiły i w dalszym ciągu następują zmiany w zagospodarowaniu gminy wynikające z przemian społeczno-gospodarczych kraju, województwa i gminy. W minionych latach podstawową funkcją gospodarczą gminy Kozłowo było rolnictwo w tym rolnictwo uspołecznione /głównie Państwowe Gospodarstwa Rolne/, które zajmowały ponad 60 % użytków rolnych.

Obecnie większość tych użytków rozdysponowane jest poprzez sprzedaż lub dzierżawę. Należy dążyć do trwałego rozdysponowania /sprzedaży/ gospodarstw wielkoobszarowych znajdujących się w dzierżawie na rzecz dzierżawców z wyłączeniem niektórych enklaw znajdujących się zwłaszcza na obrzeżach kompleksów i przeznaczając je na powiększenie gospodarstw małoobszarowych.

Gmina Kozłowo posiada uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych /świetlic/ zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr YI/24/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Plan zakłada przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych terenów, na których powstałyby boiska do piłki nożnej, boiska do innych gier, place zabaw wraz z zielenią towarzyszącą, obiekty małej architektury i wielofunkcyjne obiekty usługowe /świetlice/ na potrzeby mieszkańców wsi.

Są to nieruchomości w następujących miejscowościach;

- Januszkowo - dz. nr 24/6 o powierzchni 1,99 ha
- Michałki - dz. nr 43 o powierzchni 0,69 ha
- Gołębiewo - dz. nr 246/3 o powierzchni 0,7230 ha
- Zakrzewo - część działki nr 21/5 o pow. 1,5 ha
- Sławka Wielka - część działki 4/2 o po. 2,49 ha
- Lipowo - działka nr 12/5 o pow. 1,6998 ha
- Ważyny - działka nr 85/5 o pow. 1,53 ha

Miejscowości Januszkowo, Gołębiewo, Sławka Wielka i Lipowo są to typowe miejscowości popegerowskie i n w/w działkach boiska istnieją od kilkudziesięciu lat. Mając na uwadze rozwój sportu należy również przejąć od ANR działkę nr 249/3 o powierzchni 0,17 ha w Kozłowie z urządzonym na niej boiskiem do gry siatkowej i działkę numer 105 o powierzchni 0,0307 ha w Sławce Wielkiej na której urządzony jest plac zabaw dla dzieci.

Należy zaplanować również tereny pod budowę wielofunkcyjnych obiektów usługowych /świetlic/ na potrzeby mieszkańców wsi: Niedanowo, Cebulki, Szkotowo i Turówko.

W celu wykonania odwodnienia osiedla mieszkaniowego w Kozłowie /zalewane podczas roztopów wiosennych/ należą także przejąć od ANR działki o numerach 241/1 i 255/7.

Mając na uwadze potrzeby mieszkaniowe należy zwiększyć ilość terenów pod budownictwo jednorodzinne, wielorodzinne i socjalne. Głównymi ośrodkami budownictwa mieszkaniowego powinno być Kozłowo i Szkotowo. W pozostałych miejscowościach należy również zwiększyć tereny pod budownictwo mieszkalno-usługowe zwłaszcza na obrzeżach wsi oraz działki znajdujące się w istniejącej zabudowie mające inne przeznaczenie. Pozwoli to na rozwój budownictwa mieszkaniowego, a w konsekwencji polepszenie warunków mieszkaniowych ludności. Obecnie 50 % zasobów mieszkaniowych pochodzi sprzed 1945 roku i ważnym zadaniem będzie ich rewaloryzacja w celu podniesienia ich standardu i stanu technicznego.

### **Gospodarka wodno-kanalizacyjna.**

Zaopatrzenie w wodę miejscowości Górowo, Szkudaj, Bartki obecnie zasilane jest z ujęcia wody w Powierzu gm. Janowiec Kościelny docelowo zasilane będzie z istniejącego ujęcia w Krokowie.

Należy dążyć do zwodociągowania wszystkich niezwodociągowanych jednostek osadniczych. Dążyć należy także do skanalizowania wszystkich miejscowości w gminie. Ze względu na duże zużycie oczyszczalni ścieków w Sławce Wielkiej należy z tej miejscowości przesyłać do oczyszczalni ścieków w Szkotowie po uprzednim wybudowaniu kolektora sanitarnego Sławka Wielka - Lipowo. Zaplanować budowę nowoczesnej oczyszczalni ścieków w Kozłowie na terenie obecnie istniejącej.

### **Gospodarka odpadami.**

Zapisy w obecnym studium obligowały gminę do budowy zakładu sortowania i częściowej utylizacji odpadów. Obecnie gmina Kozłowo jest członkiem Ekologicznego Związku Gmin „Działdowszczyzna”.

Odpady komunalne dowożone będą na wysypisko w Zakrzewię gmina Działdowo, a odpady posegregowane /szkło, papier, plastik/ będą /częściowo już są/ odbierane przez zakład komunalny w/w związku.

### **Lesistość.**

W studium zakłada się zwiększenie lesistości gminy do wskaźnika 20 %. Obecnie zalesienia wynoszą 15 %. W związku z powyższym należy zwiększyć zalesienia na terenach obok istniejących kompleksów lasów Kadyki, Sarnowo, Siemianowo, Szkotowo, Rogóż, Pielgrzymowo, Kozłowo, Lipowo, Wola, Krokowo, Górowo, Zakrzewko, a także przeznaczyć pod zalesienia nieużytki,

gleby o niskich klasach bonitacyjnych i gleby o dużej konfiguracji terenu. Umożliwi to korzystanie z dopłat na zalesienia, a tym samym osiągnięcie zakładanego wskaźnika lesistości.

### **Surowce mineralne.**

Pomimo, że obszar gminy jest stosunkowo ubogi w surowce mineralne z jednoczesnym brakiem przemysłu należałoby określić tereny, na których występują złoża kruszywa naturalnego /piasek i żwir/ i umożliwić rozwój jego wydobywania. Są to okolice Januszkowa, Szkotowa, Lipowa i inne. Rozwój wydobywania kruszywa pozwoli gminie uzyskać znaczne wpływy finansowe.

Niezbędne jest również określenie wolnych działek i obiektów na terenie gminy Kozłowo przeznaczonych na działalność inwestycyjną oraz podjąć działania mające na celu uzbrajanie terenów przeznaczonych pod inwestycje

Na terenie gminy są sprzyjające warunki do produkcji konwencjonalnej energii elektrycznej poprzez budowę farm wiatrakowych. Przeprowadzone rozeznania dowodzą o dużych możliwościach wykorzystania energii wiatrowej. Pozwalają na to wiejące przez większą część roku wiatry. Należy w przyszłym studium określić te tereny, na których możliwa będzie budowa elektrowni wiatrowych.

Skrajem wschodniej części gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia podjąć działania do gazyfikacji całej gminy.

Należy również podjąć działania mające na celu tworzenie publicznych punktów dostępowych do Internetu oraz rozbudowę i modernizację punktów już istniejących, obejmujących swym zasięgiem teren całej gminy Kozłowo co wpłynie na wzrost konkurencyjności gminy stającym się znaczącym czynnikiem rozwoju.

Należy utrzymać zapisy funkcji turystycznych, rekreacji i wypoczynku w północnej części gminy w okolicach jezior łącznie z zagospodarowaniem linii

brzegowych /plaży/ a także zaplanować tereny pod budowę hal sportowych oraz remiz Ochotniczych Straż Pożarnych.

### **Decyzje o warunkach zabudowy.**

W 2006 roku Urząd Gminy wydał 56 decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego. Dotyczyły one inwestycji takich jak: budowa budynków mieszkalnych i gospodarczych, obiektów składowych, hal produkcyjnych, płyt obornikowych, zbiorników na gnojowicę i wiele innych. Najwięcej decyzji 9 wydano w miejscowości Kozłowo i 7 dla wsi Bartki. Analiza rozmieszczenia i rodzaj inwestycji planowanych i na podstawie wydanych decyzji wskazują na konieczność aktualizacji i zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dostosowując je do aktualnych potrzeb.

Reasumując, zespół powołany do analizy studium wnioskuje do Wójta Gminy o wystąpienie do Rady Gminy o podjęcie stosownej uchwały dotyczącej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo.

Podpisy członków Zespołu:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....