

**UCHWAŁA NR LIX/435/2018
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 16 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo –
obszar V pt.: Gołębiewo – Wierzbowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 20 ust.1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIV/246/2017 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar V, Rada Gminy w Kozłowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części gminy Kozłowo – obszar V, pt.: **Gołębiewo – Wierzbowo**, zwany w dalszej części planem.

2. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 określa uchwała Nr XXXIV/246/2017 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar V.

3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Kozłowo.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granicy strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 6) wymiarowania podanego w metrach;

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki;
- 2) fragmentu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.
- 3) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo"
- 4) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska"

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

1) granicy gminy.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.

6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;

2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.

7. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;

7) granic i sposobów 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;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

13) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

b) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;

c) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;

e) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;

- f) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- g) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- h) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych;
- i) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- j) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- k) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- m) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- n) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe;
- o) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleń o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **UT** – teren zabudowy usług turystyki i rekreacji;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **RL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym UT i RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) w granicach planu na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **UT** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.
- 10) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w pkt. 8 należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dot. wspomnianych wyżej norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP: 32-58/20, 32-59/20, 32-59/21, 33-58/4, 33-58/5, 33-58/6, 33-58/7, 33-58/8, 33-58/9, 33-58/10, 33-58/11, 33-58/12, 33-58/13, 33-58/14, 33-58/20, 33-58/21, 33-59/2, 33-59/8 w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej jak na rysunku planu. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

2. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.

Zasady dotyczące granic i sposobów 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.

§ 10. 1. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem form ochrony przyrody, o których mowa w §6, oraz obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §7;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **RM**, **R**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolem literowym **KDG i KDL**, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R**;
 - b) w ilości niezbędnej do obsługi użytkowników terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UT**, nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
 - c) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m²;
 - d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m²;
 - e) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **UT** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R** i **ZN** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R**, z zastrzeżeniem pkt 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R**, z zastrzeżeniem pkt 6, należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązek wynikający z pkt 5 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż 180DJP;
- 7) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie paliwami oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) do ogrzewania budynków ustala się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) UT, RM, R, RL – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 16. 1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG i 3KDL, 5KDL, 6KDL stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 4KDL, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1UT, 2UT, 3UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystyki i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa rekreacji indywidualnej, zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek usług turystyki lub rekreacji realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojący
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,20 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków usług turystyki lub rekreacji: max. 3 kondygnacje nadziemne w tym druga lub trzecia realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12 m, wysokość budynków rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku rekreacji indywidualnej: max. 15 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 400 m² – dla budynku usług turystyki lub rekreacji; max. 200 m² – dla budynku rekreacji indywidualnej; max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu: symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45° – dla budynku usług turystyki lub rekreacji; symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45° – dla budynku rekreacji indywidualnej; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².
2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, 10RM, 11RM, 12RM, 14RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².
 3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **5RM, 7 RM, 8 RM, 9 RM, 13RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
- a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1R, 2R, 3R, 7R, 11R, 12R, 14R, 15R, 18R, 19R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługą gospodarstwa rolnego;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;

b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m².

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **4R, 5R, 6R, 8R, 9R, 10R, 13R, 16R, 17R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługą gospodarstwa rolnego;

4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

5) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;

7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;

b) szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego; max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m².

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RL, 2RL, 3RL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-61ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-41ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalna;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-16WS** ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody,

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w pkt. 8 należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dot. wspomnianych wyżej norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 20,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 6,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Eidtner

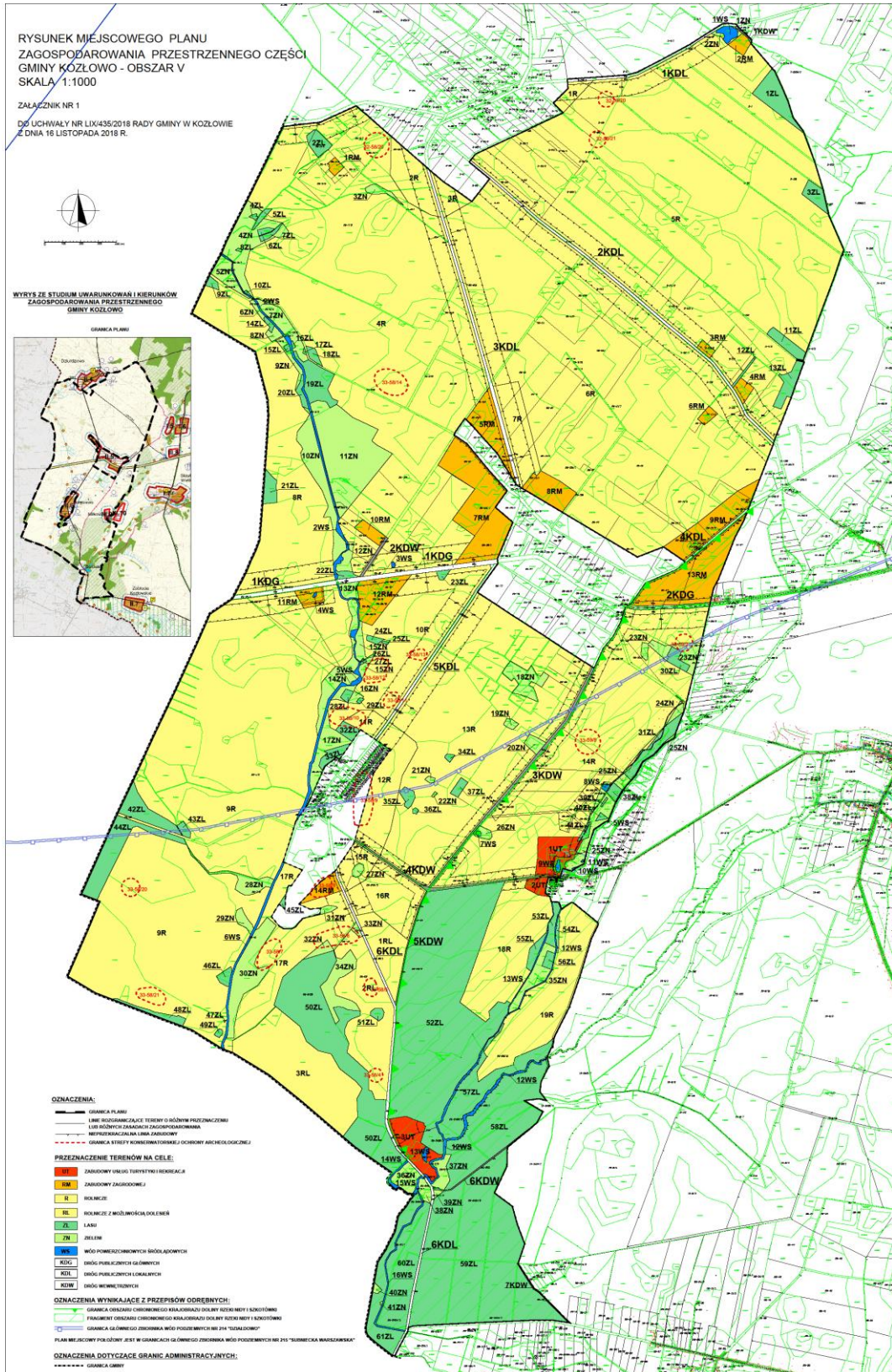
RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
GMINY KOZŁOWO - OBSZAR V
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR LX/435/2018 RADY GMINY W KOZŁOWIE
Z DNIA 19 LISTOPADA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOZŁOWO



- OZNACZENIA:**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZDzielAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE ROZDzielAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA
 - WYKONAWCZA LUB ZAGOSPODAROWANNA
 - GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**
- ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO-REKREACYJNE
 - ZAGOSPODAROWANIE ZAGOSPODAROWAŃ
 - ROLNICZE
 - ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ DOKŁADNIEJ
 - LASÓW
 - ZIELIN
 - WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPACHÓW
 - DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
 - DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - DRÓG WETLENIOWYCH
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- GRANICA ODRĘBNEGO KRAJOWEGO KRAJOWEGO DOKŁADNIEJ
 - PRZEKROJE ODRĘBNEGO KRAJOWEGO DOKŁADNIEJ
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "TUŚCZAŁCZÓW"
- PLAN MIEJSCOWY PRZELAZÓW JEŚLI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "TUŚCZAŁCZÓW"
- OZNACZENIA DOTYCZĄCE GRANIC ADMINISTRACYJNYCH:**
- GRANICA GMINY

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY KOZŁOWO – OBSZAR V
pt.: Gołębiewo – Wierzbowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Kozłowie rozstrzyga co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kozłowie załącznik do uchwały nr z dnia r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13.11.2018	Nidzicka Fundacja Rozwoju „Nida” Rzemieślnicza 3, 13-100 Nidzica	[TEKST ORYGINALNY] Nidzicka Fundacja Rozwoju Nida, jako organizacja o celach ochrony środowiska, popiera opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Lyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
2	14.11.2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

			tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.							
3	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
4	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
5	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

			uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.							
6	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
7	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań
należących do zadań własnych Gminy Kozłowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Kozłowie postanawia, co następuje:

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych i sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

§3.

Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.