

**UCHWAŁA NR XXXVII/289/2021
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Januszkowo w gminie Kozłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr LV/414/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo oraz uchwały nr XIII/84/2019 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 14 sierpnia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo, Rada Gminy w Kozłowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Januszkowo w gminie Kozłowo, zwany w dalszej części planem.

2. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 na podstawie uchwały nr LV/414/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo oraz uchwały nr XIII/84/2019 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 14 sierpnia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo.

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 1:1000;
- 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;
- 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną granicy obszaru objętego planem miejscowym.

§ 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 obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowania podanego w metrach.

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

- 1) położenia obszaru planu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno;

2) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

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

5. 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.

6. 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) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) 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) **głównych połączeniach dachu** - należy przez to rozumieć połączenie dachu nad główną bryłą budynku. Głównych połączeń dachu nie stanowią zadania wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ryzalitów, lukarn, ganków oraz zadanie tarasów;
 - b) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem wyodrębniony granicą planu;
- 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;
- h) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- i) **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;
- j) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, 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;
- l) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty.

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) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **US** – teren zabudowy sportowej – stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 3) **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
- 4) **ZS** – teren zieleni urządzonej stanowiącej dostęp do wód publicznych;
- 5) **Z** – teren zieleni;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ML, UT, US, ZS lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.

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

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

- 1) W granicach planu zlokalizowane są: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka Warszawska", ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML, UT, US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.

3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 7. 1. W granicach planu nie występują:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) 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.

Ustalenia 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:

- 1) występują tereny i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6;

- 2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

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 scalenia i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolem **ZL**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 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. 2 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 granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie 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 zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także droga publiczna oznaczona w planie symbolem **KD(D)** i droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem **KDW**;
- 3) 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 jeden budynek rekreacji indywidualnej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML**;
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **2UT**;

- c) w ilości niezbędnej do obsługi zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **US**, jednak nie mniej niż 2 miejsca.
 - d) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej.

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 wodociągowych i kanalizacji sanitarnej stanowiących inwestycje celu publicznego na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **ML**, **UT**, **US**, **Z**, **ZS** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych stanowiących inwestycje celu publicznego 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę 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;
 - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;

- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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 niskoemisyjnymi 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: dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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) ML, UT, US – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1ML, 2ML, 3ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, zabudowa turystyczno – wypoczynkowa, dojścia i dojazdy oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się wzbogacenie funkcji podstawowej o obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boiska, place zabaw;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - e) nakazuje się pozostawienie lub uzupełnienie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych drzewami i krzewami stanowiącymi zielen trwałą;
 - f) nakazuje się w granicach terenu 2ML pozostawienie zieleni wysokiej na zapleczach działek zlokalizowanych poza liniami zabudowy.
- 4) 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;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: rekreacji indywidualnej max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie głównych połaci dachu dla budynku rekreacji indywidualnej:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub ciemnej zieleni;
 - d) geometria i pokrycie głównych połaci dachu budynku innego niż rekreacji indywidualnej:
 - symetryczny: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub ciemnej zieleni;
 - e) w elewacjach budynku rekreacji indywidualnej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

- f) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².
2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy sportowej – stanowiącej inwestycję celu publicznego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, zabudowa gospodarczo – garażowa, dojścia i dojazdy oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu elementarnego należy lokalizować budynki i obiekty stanowiące inwestycję celu publicznego;
 - b) w ramach funkcji podstawowej należy lokalizować obiekty sportowe;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej terenu tj. obiektów sportowych i budynków służących do obsługi obiektów sportowych;
 - d) dopuszcza się wzbogacenie funkcji podstawowej o obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boiska, place zabaw;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - g) nakazuje się pozostawienie lub uzupełnienie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych drzewami i krzewami stanowiącymi zieleń trwałą;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,5 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość obiektów sportowych i obiektów tymczasowych – nie wyżej niż 17,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie głównych połaci dachu dla budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub ciemnej zieleni;
 - d) geometria i pokrycie głównych połaci dachu obiektów sportowych i tymczasowych obiektów budowlanych: nie ustala się;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².
3. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa gospodarczo – garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy sezonowej związanej z obsługą plaży tj. budynki przebieralni, sanitariatów, magazynu na sprzęt wodny, budynku gastronomicznego, budynku handlowego.

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - d) nakazuje się pozostawienie lub uzupełnienie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych drzewami i krzewami stanowiącymi zielen trwałą;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,10 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków, budowli, obiektów tymczasowych max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie głównych połaci dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni lub ciemnej zieleni;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.
4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **2UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa rekreacyjno – wypoczynkowa, zabudowa gospodarczo – garażowa, dojścia i dojazdy oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy: hotelowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej stanowiącej bazę noclegową;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej terenu tj. obiektów sportowych i budynków służących do obsługi obiektów sportowych;
 - c) dopuszcza się wzbogacenie funkcji podstawowej o obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem takie jak: boiska, place zabaw;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - f) nakazuje się pozostawienie lub uzupełnienie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych drzewami i krzewami stanowiącymi zielen trwałą;
 - g) nakazuje się pozostawienie zieleni wysokiej na zapleczach działek zlokalizowanych poza liniami zabudowy.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,0 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków max. 4 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 18,0 m, wysokość obiektów sportowych i obiektów tymczasowych – nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
- b) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- c) geometria i pokrycie głównych połaci dachu:
- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni lub ciemnej zieleni;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą lub membraną.
- d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej stanowiącej dostęp do wód publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa sportowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) ustala się zagospodarowanie w postaci obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji plaży;
- b) dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce budowlanej:
- zabudowy tj.: przystani jednostek pływających, wypożyczalni sprzętu wodnego;
 - zabudowy sezonowej tj.: przebieralni, sanitariatów, jednego budynku magazynu na sprzęt wodny;
 - dopuszcza się realizację magazynu na sprzęt wodny w formie wiaty;
 - maksymalna powierzchnia budynku magazynu – 60 m²;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- d) nakazuje się pozostawienie lub uzupełnienie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych drzewami i krzewami stanowiącymi zielen trwałą;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.80% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,10 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków, budowli, obiektów tymczasowych max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
- b) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- c) geometria i pokrycie głównych połaci dachu:
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 5° - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni lub ciemnej zieleni;
- d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1Z, 2Z, 3Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 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 a).

7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KD(D)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - stała 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zjazdy z drogi publicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zmienna w przedziale od 7,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

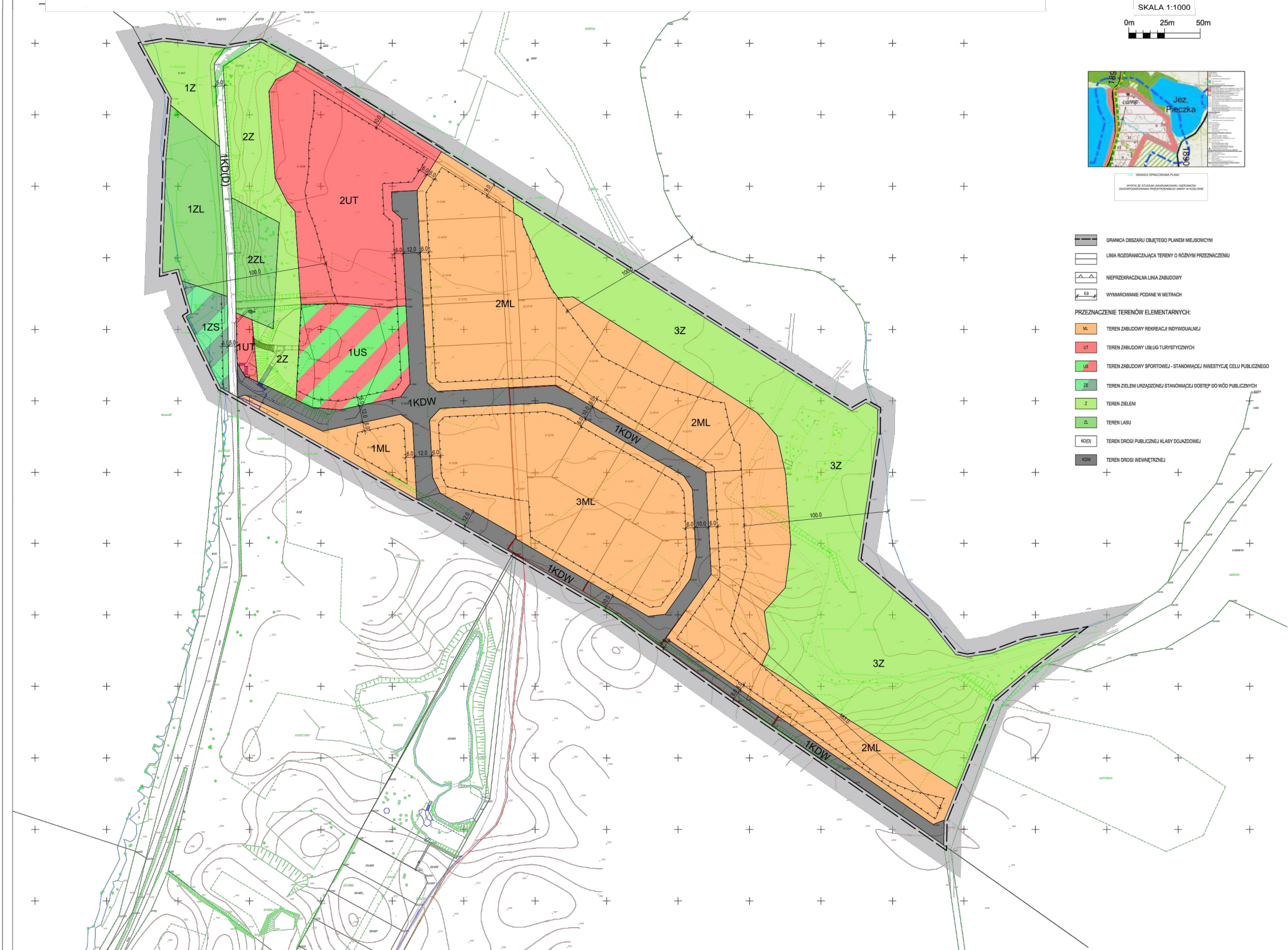
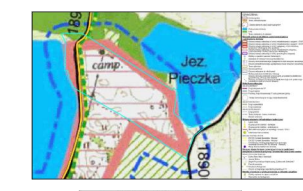
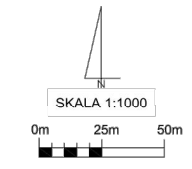
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Hołubowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI JANUSZKOWO W GMINIE KOZŁOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/289/2021 RADY GMINY W KOZŁOWIE
Z DNIA 31.03.2021 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY
 - WYSIAROWANIE PODANE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH:**
- M. TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - UT. TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
 - UK. TEREN ZABUDOWY SPORTOWEJ - STANOWISKA INWESTYCYJNE, CELU PUBLICZNEGO
 - ZP. TEREN ZIELENI URZĄDZENIA STANOWIĄCEJ DOSTĘP DO WÓD PUBLICZNYCH
 - Z. TEREN ZIELENI
 - ZL. TEREN LASU
 - KD(D). TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KD(W). TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/289/2021
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 31 marca 2021 r.

ROZSTRZYGIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI JANUSZKOWO W GMINIE KOZŁOWO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) 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 <i>Projektu planu</i> dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kozłowie załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 18 stycznia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Januszkowo w gminie Kozłowo										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/289/2021
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 31 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy w Kozłowie rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i 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.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/289/2021

Rady Gminy w Kozłowie

z dnia 31 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Załącznik nr 4

UZASADNIENIE

Projekt planu został sporządzony na podstawie oraz Uchwały Nr LV/414/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo oraz uchwały nr XIII/84/2019 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 14 sierpnia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 13 ha, położony w obrębie geodezyjnym Januszkowo w Gminie Kozłowo. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac, a następnie ponawiane w miarę potrzeb w toku prowadzonych czynności.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo, głównie w zakresie rozwoju terenów w ramach zabudowy usług turystycznych oraz rekreacji indywidualnej, a także stanowiskami inwestorów prywatnych i społeczności lokalnych. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenu inwestycyjnego wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczane zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym ustanowiono zasady wynikające z przepisów odrębnych w związku z lokalizacją planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 214 „Działdowo” oraz Nr 215 „Subniecka Warszawska”. Ponadto w granicach planu wprowadzono następujące zasady:

- a) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych,
- b) zakaz zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) 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;
- f) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- g) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ML, UT, US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, na terenie którego wprowadza się nakaz stosowania przepisów odrębnych.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony krajobrazu ustanowiono nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan nie zawiera ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - z racji braku ich występowania w granicach planu.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ML, UT, US oraz dla pozostałych terenów elementarnych na poziomie 1%.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego

Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

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

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §13. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu Uchwały Nr LV/414/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo oraz uchwały nr XIII/84/2019 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 14 sierpnia 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w miejscowościach Turówko i Januszkowo w gminie Kozłowo podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kozłowie oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy w Kozłowie, ul. Mazurska 3, 13-124 Kozłowo w terminie od 28 października 2019 r. do 22 listopada 2019 r.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 4 grudnia 2020 r. do 30 grudnia 2020 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (18 grudnia 2020 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 18 stycznia 2021 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021, poz. 247).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §13. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo w zakresie umożliwienia rozwoju terenów zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej oraz terenów zabudowy sportowej – stanowiącej inwestycje celu publicznego.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru planu.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Dokument ten stanowi załącznik do Uchwały nr XXXI/228/2017 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 17 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo

V. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.