

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO



## Część II

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Kozłowie  
z dnia .....r.

## Wykonanie opracowania

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Kozłowo. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Kozłowo a INPLUS Sp. z o.o.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Powyższe opracowanie obejmuje obszar gminy Kozłowo.



INPLUS Spółka z o.o.  
10-686 Olsztyn  
Ul. Wilczyńskiego 25E/216  
[biuro@inplus.pl](mailto:biuro@inplus.pl)  
[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)

**BDK. s.c Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne**  
J. Dubowik, Sz. Zabokrzecki, M. Kopliński  
10 - 683 Olsztyn  
Ul. Wilczyńskiego 25e/221

### Opracowanie wykonał zespół w składzie:

#### **Główny Projektant**

mgr inż. arch. Marian Kopliński (upr. urb. Nr 963/89)

#### **Projektanci**

mgr inż. Maria Bohutyn

inż. Anna Wojtkun

mgr inż. Anna Serguć

mgr Szymon Truszczyński

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Piotr Gromelski

## Spis treści

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Cele i zadania polityki przestrzennej gminy .....  | 5         |
| <b>2</b> | <b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....</b>       | <b>11</b> |
| 2.1.1    | Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami ...  | 11        |
| 2.1.2    | Obszary rozwoju zabudowy o funkcji usługowej, w tym zabudowy turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej .....                       | 26        |
| 2.1.3    | Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej.....              | 29        |
| 2.1.4    | Obszary rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej .....   | 30        |
| 2.1.5    | Obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi.....   | 31        |
| 2.1.6    | Obszary udokumentowanego i perspektywicznego występowania złóż kruszywa naturalnego oraz tereny górnicze i obszary górnicze..... | 32        |
| 2.1.7    | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień.....                  | 32        |
| 2.2      | Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu .....  | 34        |
| 2.3      | Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.....            | 35        |
| <b>3</b> | <b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....</b>         | <b>38</b> |
| <b>4</b> | <b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>                           | <b>46</b> |
| 4.1      | Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....   | 46        |
| 4.2      | Obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.....  | 48        |
| 4.3      | Stanowiska archeologiczne .....  | 49        |
| 4.4      | Ochrona konserwatorska .....   | 50        |
| 4.5      | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....   | 50        |
| <b>5</b> | <b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>  | <b>52</b> |
| 5.1      | Sieć drogowa .....   | 52        |
| 5.2      | Transport kolejowy .....   | 54        |
| 5.3      | System zaopatrzenia w wodę.....  | 54        |
| 5.4      | Sieć kanalizacji sanitarnej .....  | 55        |
| 5.5      | Gospodarka odpadami .....  | 55        |
| 5.6      | Gazownictwo.....   | 56        |
| 5.7      | Elektroenergetyka.....   | 57        |
| <b>6</b> | <b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....</b>                              | <b>58</b> |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 7  | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....   | 60 |
| 8  | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej..... | 62 |
| 9  | Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .  | 63 |
| 10 | Kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....  | 66 |
| 11 | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....  | 68 |
| 12 | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....  | 69 |
| 13 | Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....  | 70 |
| 14 | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji   | 71 |
| 15 | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....   | 72 |
| 16 | Inne obszary problemowe.....   | 73 |
|    | Spis tabel .....   | 74 |

## **1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego, problemów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzeb rozwojowych użytkowników przestrzeni. W oparciu o analizę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, określono kierunki jej rozwoju przestrzennego.

### **1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej gminy**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań zewnętrznych, jak również wewnętrznych rozwoju gminy. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych, programujących rozwój gminy nie tylko aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo uwzględniają uwarunkowania zewnętrzne określone w:

a) Strategii Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2020,

b) Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego,

oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w:

c) Strategii Rozwoju Gminy Kozłowo na lata 2007-2015,

d) Planie Rozwoju Lokalnego gminy Kozłowo.

a) Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego wyznacza szereg działań operacyjnych dotyczących obszaru całego województwa. Pośród nich wybrano najistotniejsze zadania zawarte w priorytetach:

- w ramach priorytetu „Konkurencyjna gospodarka”: wspieranie inicjatyw przedsiębiorców i osób fizycznych zainteresowanych opracowaniem, produkcją lub wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (w tym energii geotermalnej), zachęcanie i inicjowanie, we współpracy z instytucjami około

biznesowymi, różnego rodzaju gron przedsiębiorczości (np. w przemysłach meblarskim, rolno-spożywczym, wśród rolników, w branży turystycznej), wsparcie dostępu małych i średnich przedsiębiorstw, a także gospodarstw rolnych do kapitału, szkoleń, informacji i innowacji technologicznych, wspieranie rozwoju leśnictwa i gospodarki leśnej, standaryzacja agroturystyki, poprawa zagospodarowania i oznakowania tras turystycznych, budowa ścieżek rowerowych, ujednoczenie znakowania dróg i identyfikowanych atrakcji turystycznych, urządzenie miejsc postoju i odpoczynku turystów przy drogach i trasach rowerowych;

- w ramach priorytetu „Nowoczesne sieci”: rozbudowa drogi S7 Gdańsk-Elbląg-Olsztynek-Warszawa do parametrów drogi ekspresowej, rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 545 do parametrów klasy G, budowa wydzielonych dróg rowerowych poza układem drogowym, modernizacja linii kolejowej Działdowo - Olsztyn do prędkości 120km/h, wspieranie wzrostu produkcji i wykorzystania energii odnawialnej, w tym geotermalnej.

b) W hierarchii sieci osadniczej województwa warmińsko-mazurskiego gmina Kozłowo zajmuje miejsce lokalnego ośrodka rozwoju. Gmina należy do Działdowskiej strefy polityki przestrzennej, której kierunki rozwoju powinny zmierzać do rozwoju wielofunkcyjnego z dalszym rozwojem wiodącej funkcji rolnej, a w szczególności gospodarki żywnościowej z dynamicznie rozwijającym się przetwórstwem rolno-spożywczym. Rozwój ten powinien uwzględniać poniższe zasady:

- realizacja programów restrukturyzacyjnych rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rolnictwo - na terenach o mniejszej wrażliwości na antropopresję - preferowane są formy intensywne (duże gospodarstwa farmerskie), a na pozostałym obszarze oparte o ekologiczne zasady gospodarowania, rozwój upraw ogrodniczych i sadownictwa;
- turystyka - uporządkowanie istniejącego zainwestowania przez wyposażenie w wysokiej jakości urządzenia infrastruktury technicznej oraz podwyższenie standardu obiektów. Nowe

- zainwestowanie powinno być głównie całoroczne i realizowane w oparciu o istniejące jednostki osadnicze na terenach w pełni wyposażonych w urządzenia infrastruktury technicznej;
- agroturystyka na terenach o wysokich walorach krajobrazowych w istniejących i nowych małych gospodarstwach rolnych;
  - rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów po byłych gospodarstwach państwowych;
  - małe zakłady przemysłowe mogą być lokalizowane na terenach wiejskich oraz w strefach aktywizacji w rejonie systemów transportowych;
  - niezbędne są działania w kierunku rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego, warunkujące rozwój gospodarczy;
  - niezbędna jest realizacja gazociągów umożliwiających zaopatrzenie strefy w gaz ziemny.

c) Wizja rozwoju określona w Strategii zakłada zachowanie charakteru wiejskiego gminy i zapewnieniu wysokiego poziomu czystości ekologicznej. Gmina wykorzystując walory przyrodniczo-krajobrazowe, powinna stać się atrakcyjnym miejscem pobytu turystów krajowych i zagranicznych. Wizja wskazuje również konieczność wzrostu poziomu życia mieszkańców tj. redukcję bezrobocia, modernizację systemów infrastruktury technicznej, rozwój infrastruktury społecznej.

Priorytetami, które wymienia Strategia Rozwoju Gminy Kozłowo, są:

- Priorytet I: Ochrona środowiska
- Priorytet II: Gospodarka, przedsiębiorczość, rynek pracy
- Priorytet III: Oświata, edukacja, sport
- Priorytet IV: Rozwój społeczeństwa informacyjnego i polityka informacyjna
- Priorytet V: Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy

d) W Planie Rozwoju Lokalnego zostały zidentyfikowane następujące obszary kluczowe dla rozwoju gminy Kozłowo:

1. Poprawa stanu infrastruktury technicznej w gminie

- Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji terenu gminy
- Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej terenu gminy
- Uporządkowanie gospodarki wodnej (zbiorniki retencyjne)

2. Działania w dziedzinie sfery społecznej

- Poprawa stanu infrastruktury społecznej

## **1.2 Kierunki przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy**

Kierunki przekształceń przestrzennych struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wyznaczają łącznie:

- a) cechy środowiska naturalnego;
- b) obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie sieci osadniczej
- c) obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej.

### Cechy środowiska naturalnego

Największe skupiska obszarów leśnych, a także wód powierzchniowych występują w północnej części gminy. W celu ochrony wartości przyrodniczych wyznaczone zostały obszary chronionego krajobrazu: OCHK Jeziora Mielno i OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki. Najbardziej korzystne warunki do rozwoju rolnictwa występują w środkowej i południowej części gminy. Ponadto, w północnej części gminy występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

### Obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie sieci osadniczej

Głównymi elementami sieci osadniczej gminy są dwa ośrodki aktywności gospodarczej: Kozłowo i Szkotowo. Kozłowo jest miejscem koncentracji funkcji usługowych, w szczególności usług publicznych, a Szkotowo stanowi ośrodek świadczący różnego rodzaju usługi w części rekreacyjnej gminy.

Tereny, na których prowadzona jest działalność rolnicza zajmują przeważającą część terenów gminnych. Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej w tych obszarach będzie następował głównie poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących jednostek osadniczych.

Główną funkcją północnej części gminy będzie obsługa turystyczno-rekreacyjna. Czynniki lokalizacji nowych terenów pod zabudowę i zainwestowanie będą w tym obszarze: położenie pod względem atrakcyjności turystycznej, dostępność komunikacyjna oraz lokalizacja względem obszarów produkcji rolniczej.

Przewiduje się także wyodrębnienie obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych głównie w południowej, ale też w środkowej i wschodniej części gminy. Wybór lokalizacji ww. obszarów wynikać będzie z występowania dużych przestrzeni otwartych, braku ograniczeń lokalizacji tego rodzaju inwestycji wynikających z przepisów odrębnych.

Wyodrębniono również tereny o korzystnych warunkach do eksploatacji kruszywa naturalnego, większość z nich zlokalizowana jest w północnej części gminy. Zasoby tam występujące to złoża piasku, żwiru i torfu.

Ponadto, modernizacja drogi krajowej nr 7 do klasy S, będzie miała wpływ na przebudowę układu komunikacyjnego gminy. Zwiększenie dostępności gminy poprzez węzły w ciągu drogi krajowej nr 7, spowoduje aktywizację nowych terenów pod zainwestowanie.

### Obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej

Strukturę osadniczą uzupełnia sieć komunikacyjna. W sąsiedztwie gminy biegnie droga krajowa nr 7. Na odcinku drogi znajdującym się w granicach gminy Kozłowo, projekt budowlano - wykonawczy zakłada niewielkie odstępstwa w stosunku do dotychczasowego jej przebiegu. Przyjęta jest

lokalizacja sześciu węzłów komunikacyjnych, w tym z pięciu będzie możliwy bezpośredni dojazd na teren gminy Kozłowo.

Drogi wojewódzkie (538, 545), posiadające połączenia z węzłami: Nidzica Północ i Nidzica Południe obsłużą środkową część gminy, w tym ośrodek Kozłowo oraz skomunikują gminę z Nidzicą, Działdowem i Nowym Miastem Lubawskim. Z węzłów Napierki i Powierz będzie dostęp do południowej części gminy poprzez ciąg dróg powiatowych (nr 1548, 1906 i 1552), który poprowadzi do Kozłowa. Natomiast z węzła Rączki drogą powiatową nr 1264 będzie można dostać się do Szkotowa oraz północnej części gminy. Całość dopełniać będą: droga powiatowa nr 1587 łącząca Kozłowo ze Szkotowem oraz ciąg dróg powiatowych nr 1253 i 1546 prowadzący do Nidzicy.

Biorąc pod uwagę powyższe, wyróżniono następujące obszary, w których będą następowały procesy przekształceń i powstawanie nowej zabudowy oraz inwestycje infrastrukturalne:

1. Tereny o korzystnych warunkach do rozwoju funkcji rolniczej
2. Tereny o korzystnych warunkach do rozwoju funkcji rekreacyjnej
3. Tereny o korzystnych warunkach do rozwoju funkcji rolniczej oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych
4. Tereny o korzystnych warunkach do eksploatacji kruszywa naturalnego
5. Tereny o korzystnych warunkach do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej

## **2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

Kierunkowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów wynika z przedstawionych w rozdziale 1.2 opracowania kierunków przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyznaczono następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej i użytkowaniu terenów:

- Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami;
- Obszary rozwoju o funkcji usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej;
- Obszary rozwoju o funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- Obszary rozwoju o funkcji produkcyjno-usługowej;
- Obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi;
- Obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do rozwoju funkcji agroturystycznej;
- Obszary udokumentowanego i perspektywicznego występowania złóż kruszywa naturalnego;
- Obszary i tereny górnicze;
- Obszaru wskazane do rekultywacji;
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień

### **2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i użytkowaniu terenów**

#### **2.1.1 Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami**

Obszary oznaczone na rysunku studium jako „rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej”, obejmują tereny przewidziane pod zainwestowanie na cele

rozwoju funkcji mieszkaniowych, rekreacji indywidualnej, usługowej i pozostałych działalności gospodarczych o charakterze nieuciążliwym.

Wyznaczenie obszarów nowej zabudowy związane jest z zapewnieniem dostępu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Studium proponuje etapowanie intensywności zagospodarowywania poszczególnych terenów w zależności od kolejności wyposażania ich w urządzenia infrastruktury technicznej.

Tereny, które jako pierwsze będą posiadały możliwości zainwestowania ze względu na możliwość wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną, zostały oznaczone w rysunku studium symbolem „I”. Pozostałe obszary, które będą wymagały uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej i częściowo również zaopatrzenia w wodę, oznaczono symbolem „II”. Ich zainwestowanie będzie uzależnione nie tylko od wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną, ale również od zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Uszczegółowienie sposobu zagospodarowania poszczególnych obszarów przewidzianych pod zainwestowanie nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

Tabela 1. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami - ETAP I.

| Symbol | Lokalizacja | Kierunki zagospodarowania przestrzennego  |
|--------|-------------|---|
| I.0    | Kozłowo     | <ul style="list-style-type: none"><li>- podstawowa funkcja:<ul style="list-style-type: none"><li>• główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno - kulturowych w gminie, w tym usług publicznych</li></ul></li><li>- podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;</li><li>• budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;</li><li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka;</li><li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska</li></ul></li><li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem</li></ul> |

|     |         |   |
|-----|---------|---|
|     |         | <p>i rekreacją;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uzupełnienia w systemie kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– kontynuacja funkcji ogrodów działkowych oraz sadów;</li> <li>– niewielka część obszaru położona w OCHK Rzeki Nidy i Szkotówki</li> </ul>  |
| I.1 | Turowo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno</li> </ul>   |
| I.2 | Turówko | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– możliwość zagospodarowania brzegów jezior do celów rekreacyjnych (plaże, przystanie wodne);</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno</li> </ul> |

|     |                      |   |
|-----|----------------------|---|
|     |                      |   |
| I.3 | Januszkowo, Michałki | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> </ul> </li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej (dotyczy części obszaru - miejscowość Michałki);</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Jezioro Mielno</li> </ul>   |
| I.4 | Szkotowo             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa funkcja: <ul style="list-style-type: none"> <li>• główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno - kulturowych w gminie</li> </ul> </li> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe,</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> <li>• eksploatacja kruszywa naturalnego;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</li> </ul> |

|                    |               |  |
|--------------------|---------------|--|
|                    |               |  |
| <b>I.5<br/>I.6</b> | Rogóż         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych uwzględniających wymogi ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszary częściowo położone w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</li> </ul>   |
| <b>I.7</b>         | Sławka Wielka | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</li> </ul> |
| <b>I.8</b>         | Sławka Mała   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych</li> </ul> </li> </ul>  |

|      |              |   |
|------|--------------|---|
|      |              | <p>i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej</li> </ul>  |
| I.9  | Sątop        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko.</li> </ul>   |
| I.10 | Cebulki      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>  |
| I.11 | Pielgrzymowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |

|      |        |   |
|------|--------|---|
| I.12 | Lipowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |
|------|--------|---|

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 2. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami- ETAP II

| Symbol | Lokalizacja | Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania  |
|--------|-------------|--|
| II.1   | Browina     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul> |
| II.2   | Kamionki    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</li> </ul>   |

|             |            |   |
|-------------|------------|---|
|             |            | <p>znacząco wpływać na środowisko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>   |
| <b>II.3</b> | Siemianowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>  |
| <b>II.4</b> | Dziurdzewo | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>                            |
| <b>II.5</b> | Wierzbowo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> |

|             |                     |  |
|-------------|---------------------|--|
|             |                     |  |
| <b>II.6</b> | Gołębiewo           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>                                 |
| <b>II.7</b> | Zabłocie Kozłowskie | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |
| <b>II.8</b> | Zakrzewo            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> </ul>  |

|              |           |  |
|--------------|-----------|--|
|              |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>  |
| <b>II.9</b>  | Zakrzewo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe ekstensywne;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>  |
| <b>II.10</b> | Niedanowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |
| <b>II.11</b> | Zalesie   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej;</li> </ul>  |

|              |           |   |
|--------------|-----------|---|
|              |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul>   |
| <b>II.12</b> | Sarnowo   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> |
| <b>II.13</b> | Zakrzewko | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul>  |

|       |         |   |
|-------|---------|---|
| II.14 | Kadyki  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>   |
| II.15 | Wola    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul>                    |
| II.16 | Krokowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |

|                                |                 |   |
|--------------------------------|-----------------|---|
| <p><b>II.17,<br/>II.18</b></p> | <p>Bartki</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszary częściowo położone w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> <li>-</li> </ul> |
| <p><b>II.19</b></p>            | <p>Szkudaj</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>   |
| <p><b>II.20</b></p>            | <p>Górowo</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>   |
| <p><b>II.21</b></p>            | <p>Zaborowo</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> </ul>  |

|       |            |   |
|-------|------------|---|
|       |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul>  |
| II.22 | Szymany    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>  |
| II.23 | Ważyny     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>- obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |
| II.24 | Januszkowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;</li> </ul> </li> </ul>  |

|       |         |   |
|-------|---------|---|
|       |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki.</li> </ul> </li> <li>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>   |
| II.25 | Turówko | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki.</li> </ul> </li> <li>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul> |

*Źródło: Opracowanie własne*

Na terenach położonych poza obszarami wskazanymi jako obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej, istnieje możliwość lokalizacji różnych form rekreacji, związanych z aktywnym wypoczynkiem (tereny jeździeckie, pola golfowe, itp.). Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację farm wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi oraz możliwość wprowadzania zalesień. Obszary te zostały oznaczone w rysunku studium.

Ponadto, studium wskazuje miejsca stanowiące istotne znaczenie historyczne i kulturowe dla gminy, oznaczone na rysunku studium jako: „Obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do rozwoju funkcji agroturystycznej”. Kierunkiem ich rozwoju będzie funkcja agroturystyczna, w tym możliwość lokalizacji funkcji noclegowej, gastronomicznej, rekreacyjnej, turystycznej i sportowej, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przeprowadzonych badań archeologicznych. Studium wskazuje również, możliwość wprowadzenia pierwotnej funkcji ww. obiektów tj. pozyskiwania energii odnawialnej (wodnej i wiatrowej) na potrzeby funkcjonowania tych obiektów.

Sposób zagospodarowania powyższych obszarów powinny określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego (w tym przede wszystkim zasad, nakazów i zakazów obowiązujących obszarach chronionego krajobrazu), dostępności komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej (przede wszystkim sieci wodno-kanalizacyjnej).

Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia terenu w obszarach rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej będą określały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### 2.1.2 Obszary rozwoju zabudowy o funkcji usługowej, w tym zabudowy turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej

Obszary przeznaczone do lokalizowania inwestycji usługowych o charakterze pensjonatowym oraz sportowo-rekreacyjnym. Jako uzupełnienia funkcji wskazuje się, wprowadzenie tras pieszych i rowerowych.

**Tabela 3.** Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji usługowej

| Symbol | Lokalizacja | Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania  |
|--------|-------------|--|
| III.1  | Turowo      | – podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"><li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li></ul> |

|       |                         |  |
|-------|-------------------------|--|
|       |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej,</li> <li>• uzupełnienia zabudowy zagrodowej</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> </ul> <p>obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</p>  |
| III.2 | Turówko                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej,</li> <li>• uzupełnienia zabudowy zagrodowej</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>   |
| III.3 | Turówko                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej,</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>   |
| III.4 | Januszkowo,<br>Kownatki | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno;</li> <li>- obszar częściowo objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul> |
| III.5 | Januszkowo              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony</li> </ul> </li> </ul>  |

|                  |                     |   |
|------------------|---------------------|---|
|                  |                     | <p>środowiska;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno;</li> <li>– obszar częściowo objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>  |
| III.6            | Januszkowo          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko</li> </ul>   |
| III.7            | Siemianowo          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eksploatacja kruszywa naturalnego;</li> <li>• lokalizacja obiektów o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej (po ewentualnej eksploatacji kruszywa oraz rekultywacji terenu);</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej.</li> </ul> </li> </ul>  |
| III.8            | Wierzbowo,<br>Rogóż | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul> |
| III.9,<br>III.10 | Miłkowiec           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i zabudowy o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> </ul> </li> </ul>   |

|        |         |  |
|--------|---------|--|
|        |         | <p>jednorodzinnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prowadzenie działalności rolniczej,</li> <li>• wprowadzenie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– obszar położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</p>                                     |
| III.11 | Kozłowo | <p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej.</li> </ul> |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.1.3 Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej

Na terenie gminy wyznaczono dwa takie obszary znajdujące się w bliskim sąsiedztwie jezior (Kownatki, Szkotowskie, Pieczka) oraz w granicach obszarów chronionego krajobrazu. Dla obszarów tych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które wskazują funkcje mieszkaniowo-usługowe, rekreacyjne, zabudowy letniskowej, obsługi turystyki, sportu i rekreacji. Tereny wskazane są do wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Proponuje się ponadto, wprowadzenie obszarów zieleni użytkowej, obiektów obsługi turystyki, wprowadzenie tras pieszych i rowerowych.

**Tabela 4.** Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej

| Symbol | Lokalizacja          | Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania  |
|--------|----------------------|--|
| IV.1   | Kownatki, Januszkowo | <p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym rekreacyjnej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</p> |

|      |                       |  |
|------|-----------------------|--|
|      |                       | znacząco wpływać na środowisko;<br>obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.  |
| IV.2 | Kownatki,<br>Szkotowo | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,</li> <li>• lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, w tym rekreacyjnej;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuacja i uzupełnianie zabudowy zagrodowej,</li> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno;</li> <li>- obszar częściowo objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>- obszar częściowo objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul> |
| IV.3 | Szkotowo              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym rekreacyjnej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</li> </ul> <p>obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</p>  |

Źródło: Opracowanie własne

#### 2.1.4 Obszary rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej

Obszary o funkcji produkcyjno - usługowej wyróżniono w południowo-wschodniej części gminy oraz w sąsiedztwie miejscowości Kozłowo.

Planowana jest lokalizacja oczyszczalni ścieków obsługującej obszary V.1 i V.2, odprowadzająca ścieki do miejscowości Powierz (poza teren gminy Kozłowo). Obszar V.2 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy są zgodne z wyżej opisanym przeznaczeniem.

**Tabela 5.** Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej

| Symbol | Lokalizacja     | Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania   |
|--------|-----------------|---|
| V.1    | Górowo, Szkudaj | <ul style="list-style-type: none"><li>- podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>• lokalizacja zabudowy i obiektów o funkcji usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej;</li></ul></li><li>- lokalizacja oczyszczalni ścieków obsługującej obszary V.1 i V.2;</li><li>- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;</li><li>- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li></ul> |
| V.2    | Górowo, Szkudaj | <ul style="list-style-type: none"><li>- podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>• lokalizacja zabudowy i obiektów o funkcji usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej;</li></ul></li><li>- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;</li><li>- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li></ul>  |
| V.3    | Kozłowo         | <ul style="list-style-type: none"><li>- podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>• lokalizacja zabudowy i obiektów o funkcji usługowej, w tym usług turystycznych, rekreacyjnych, sportowych;</li><li>• produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, w tym produkcja kompostu i biogazu;</li></ul></li><li>- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li></ul>                             |

*Zródło: Opracowanie własne*

#### 2.1.5 Obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi

Studium wyznacza potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych, wyznaczając również ich strefy ochronne. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie:

- uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- badania siły i kierunku wiejących wiatrów;
- zainteresowania ze strony inwestorów.

Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi może być koniecznym sporządzenie raportów oddziaływania na środowisko. Należy zachować bezpieczne odległości od projektowanych siłowni wiatrowych do najbliższej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ochrony środowiska oraz wynikami ww. badań.

#### 2.1.6 Obszary udokumentowanego i perspektywicznego występowania złóż kruszywa naturalnego oraz tereny górnicze i obszary górnicze

Studium wyznacza obszary perspektywicznego oraz udokumentowanego występowania złóż kruszywa naturalnego, a także wskazuje lokalizacje terenów górniczych: JANUSZKOWO - POLE N, JANUSZKOWO - POLE W, JANUSZKOWO - POLE E, JANUSZKOWO I, JANUSZKOWO II, JANUSZKOWO B, MICHAŁKI, SZKOTOWO i SZKOTOWO I, wraz z obszarami górniczymi.

Dla w/w obszarów wskazuje się przede wszystkim:

- w razie przeprowadzania eksploatacji złoża należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, w tym ochronę złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących, wraz z określeniem warunków zachowania bezpieczeństwa;
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją;
- przeprowadzenie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu zasobów złoża.

#### 2.1.7 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień

Na obszarach tych istnieje możliwość lokalizacji różnych form rekreacji, związanych z aktywnym wypoczynkiem (tereny jeździeckie, pola golfowe, itp.). Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach

rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację farm wiatrowych (ze strefami ochronnymi) oraz możliwość wprowadzania zalesień. Obszary te zostały oznaczone w rysunku studium.

Wskazuje się następujące kierunki rozwoju dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwym zabiegom agrotechnicznym;
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową;
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej;
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- uzupełnianie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- modernizacja i przekształcanie siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wprowadzanie zabudowy agroturystycznej;
- prowadzenie działalności rolniczej;
- lokalizowanie elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi;
- wprowadzanie zalesień.

## **2.2 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu**

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej - 1000m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, pensjonatowej oraz rekreacji indywidualnej - 1500m<sup>2</sup>;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej,
  - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - 25% dla zabudowy usługowej, pensjonatowej,
  - 15% dla zabudowy produkcyjno-usługowej;
- c) optymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej,
  - 45% dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, pensjonatowej,
  - 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- d) miejsca parkingowe:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego dla każdej działki,
  - dla zabudowy usługowej, pensjonatowej oraz produkcyjno-usługowej - zapewnienie 25 parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego dla każdej działki oraz 25 parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej:

- trzy kondygnacje nadziemne, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- budynków w zabudowie usługowej i produkcyjno-usługowej: trzy kondygnacje nadziemne;
- f) zadania zabudowy:
- dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , w przypadku budynków gospodarczych i garażowych dopuszczalne dachy płaskie,
  - dla budynków w zabudowie usługowej, produkcyjno-usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczalne dachy płaskie.
- g) lokalizacja obszarów działalności produkcyjno-usługowej - w oddaleniu od obszarów zabudowy mieszkaniowej, odległości są uzależnione do rodzaju prowadzenia działalności i warunków terenowych;
- h) ogranicza się lokalizację „prowizorycznych” form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

### **2.3 Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych**

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- Strefa wolna od zabudowy kubaturowej dla linii elektroenergetycznej 110 kV wynosi 15 m, dla linii elektroenergetycznej 15 kV wynosi 5 m od skrajnego przewodu;
- Zakaz zabudowy na terenach przeznaczonych w studium na funkcje związaną z wytwarzaniem energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe) oraz w odległości wynikającej z przepisów odrębnych od w/w urządzeń;

- Z tytułu przepisów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Zakaz ten nie dotyczy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia;
- Grunty stanowiące użytki klas I - III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- Grunty stanowiące użytki leśne, w związku z przepisami o lasach;
- Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów. W szczególności zgodnie z: BN-71/8976-31 „odległości bezpieczne gazociągów wysokiego ciśnienia ułożonych w ziemi” (gazociąg DN200) oraz Rozporządzeniem Ministra Przemysłu (gazociąg DN400) „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe”;
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;
- Z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również

ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności.

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, jezior, korytarzy ekologicznych, o ile studium nie wskazuje inaczej. Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

### **3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody**

##### Obszary Chronionego Krajobrazu

Na obszarze gminy znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu:

- *Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Mielno;*

Obszar został powołany Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, obecnie obowiązujące przepisy: Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 106 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.

- *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki*

Obszar został powołany Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, obecnie obowiązujące przepisy: Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 141 z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

Na terenie omawianych obszarów chronionego krajobrazu wprowadzono szereg zakazów, takich jak między innymi: zabijania dziko występujących zwierząt; realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

W granicach ww. obszarów obowiązuje także zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi; siedlisk rolniczych; ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie planów miejscowych oraz projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu.

#### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Kozłowo znajdują się 2 obiekty objęte ochroną w formie pomników przyrody:

- „Dęby Parkowe w Zabłociu Kozłowskim” (42 szt.) położone w Parku Podworskim; ustanowiony Decyzją Wojewody Olsztyńskiego znak: RGŻL-op-412/84 z 11 czerwca 1984 r.;
- lipy parkowe położone w Parku Podworskim Zakrzewo - Sarnowo, ustanowiony Decyzją Wojewody Olsztyńskiego znak: RGŻL-op-413/84 z 11 czerwca 1984 r.;

Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody dla pomników przyrody, w celu ich ochrony, wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej,
- umieszczania tablic reklamowych.

## ECONET

Północna część gminy Kozłowo znajduje się w zachodniomazurskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET - Polska, obejmującym obszar pojezierzy. Jest to spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentowanych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy.

Sieć ECONET-Polska nie posiada umocowania prawnego, jest jednak pewną wytyczną polityki przestrzennej.

## Korytarze ekologiczne

Na terenie gminy występują następujące korytarze ekologiczne:

- Dolina Górnej Wkry - korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym;
- Dolina Szkotówki wraz z doliną Sławskiej Strugi - korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym;
- Dolina Nidy - korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym.

Ze względu na znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i biologiczne należy zachować istniejące korytarze ekologiczne. Ustala się, że na tych obszarach powinny obowiązywać ochrona roślinności oraz ograniczenie lokalizacji obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

## Strefy ciszy

Trzy akweny wodne występujące na terenie gminy Kozłowo objęto strefą ciszy w celu ochrony posiadanych walorów przyrodniczych i wypoczynkowych (Uchwała nr VII/37/03 Rady Powiatu Nidzickiego z dnia 23.04.2003 r.). Są to:

- jez. Kownatki - do linii brzegowej,
- jez. Kąty - do linii brzegowej
- jez. Szkotowskie - do linii brzegowej

### 3.2 Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych

Tabela 6. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych

| Rodzaj obszaru   | Zasady użytkowania i zakres ochrony   |
|--|---|
| Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego | Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody wojewody. Wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu. |
| Złoże kopalin udokumentowane z koncesją zezwalającą na eksploatację    | Funkcja eksploatacji kopalin prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.                                     |
| Lasy ochronne  | Użytkowanie na dotychczasowych zasadach, zgodnie z właściwymi przepisami dot. lasów ochronnych  |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie wybranych przepisów prawnych*

### 3.3 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

#### Wody powierzchniowe

Ochrona wód powierzchniowych śródlądowych powinna polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna, brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowli regulujących. Ponadto należy dążyć do wyeliminowania zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wód

powierzchniowych i gruntowych. Zasady użytkowania wód powierzchniowych określają właściwe przepisy, w tym ustawa Prawo wodne.

Na terenie gminy znajdują się zlewnie trzech rzek: Szkotówki, Nidy i Marózki, które mają swój początek na terenie gminy. Północna część gminy stanowi zlewnię pojezierną. Strefa wododziału głównego pomiędzy zlewnią Zalewu Wiślanego i Wisły przechodzi po północnej stronie jeziora Kownatki, będącego lokalnym węzłem hydrograficznym.

Do większych jezior na terenie gminy należą: Kownatki, Kąty, Szkotowskie, Pieczka, Głowacz.

Wskazuje się ochronę zasobów wodnych (tereny źródliskowe, tereny bagienne, inne tereny podmokłe), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku lokalizacji w obrębie ww. zasobów wodnych złoża kopaliny, wskazuje się ochronę poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w planach miejscowych (nakazy, zakazy).

#### Wody podziemne

Ochrona wód podziemnych powinna ponadto odbywać się m.in. poprzez: kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieoczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne), konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem.

#### Zasoby geologiczne

Na terenie gminy stwierdzono występowanie pokładów kruszywa naturalnego w postaci piasku, żwiru i torfu. Rozpoznane i udokumentowane zasoby surowców naturalnych (złoża zawierające piasek ze żwirem) występują w miejscowościach: Michałki, Januszkowo, Szkotowo, Kozłowo i Siemianowo. Ponadto na pozostałym obszarze gminy eksploatację kruszywa prowadzono w rejonie miejscowości: Lipowo, Rogóż, Turowo, Pielgrzymowo, Szymany, Górowo i Sarnowo. Złoża te miały charakter lokalnych odkrywek eksploatowanych przez mieszkańców gminy na potrzeby własne. Obecnie eksploatacja kruszywa na wszystkich wyrobiskach jest zaniechana. Na wielu

wyrobiskach widoczny jest zaawansowany proces samorekultywacji. Na terenach podmokłych można się spodziewać występowania torfu i kredy jeziornej.

Ochrona złóż kopalin nastąpi poprzez racjonalne gospodarowanie ich zasobami. W przypadku złóż, które nie podlegają już eksploatacji podstawowym zadaniem powinna być rekultywacja wyrobisk. Określenie zasad ochrony powinno nastąpić po dokładnym zbadaniu i opracowaniu dokumentacji geologicznej dla złóż.

Studium wyznacza perspektywiczne obszary eksploatacji surowców mineralnych. Na tej podstawie Wójt Kozłowa jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi powyżej, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać za wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

### Gleby

W celu prawidłowej ochrony gleb przyjmuje się:

- konieczność realizacji systemów kanalizacji sanitarnej, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- wapnowanie zakwaszonych gleb, w celu utrzymania ich przydatności do produkcji rolniczej;
- ochronę przed zmianą własności chemicznych gleb;
- ograniczenie osuszania torfowisk i niewłaściwego prowadzenia melioracji.

### Ochrona powietrza

Poprawa stanu powietrza na terenie gminy może być realizowana poprzez:

- zmianę nośników energii z paliw stałych na źródła odnawialne (biomasa, energia wiatrowa, energia słoneczna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła.

#### Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- modernizacji dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych wzdłuż tych linii.



## 4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 4.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Tabela 7. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

| L.p | Miejscowość         | Obiekt   | Data Wpisu  |
|-----|---------------------|--|---|
| 1   | Kozłowo             | Kościół p.w. św. apostołów Piotra i Pawła  | 5 lutego 1968   |
| 2   |                     | Park z murem, aleją dojazdową, bramą   | 5 października 1967<br>(zmieniona dec. z dnia 28.01.2005) |
| 3   | Michałki            | Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej  | 27 maja 1993  |
| 4   | Sarnowo             | Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Antoniego/ kościół wraz z cmentarzem przykościelnym, kamiennym ogrodzeniem oraz kamieniem pamiątkowym z inskrypcją | 6 lipca 2004  |
| 5   |                     | Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej  | 27 maja 1993  |
| 6   |                     | Budynek dawnego dworu wraz z otoczeniem - częścią dz. Nr 291   | 21 lutego 2006  |
| 7   | Sławka Wielka       | Kościół wraz z cmentarzem przykościelnym   | 28 lipca 1968   |
| 8   | Szkotowo            | Kościół parafialny p.w. św. Józefa Robotnika   | 29 grudnia 2003   |
| 9   |                     | Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej  | 27 maja 1993  |
| 10  |                     | Budynek dawnego dworu wraz z otoczeniem, częścią dz. Nr 171/14   | 14 lutego 2006  |
| 11  | Turowo              | Kościół filialny p.w. św. Michała archaniota wraz z otoczeniem   | 21 maja 2004  |
| 12  |                     | Zespół dworsko - parkowy   | 17 maja 2004  |
| 13  | Turówko             | Park dworski   | 13 kwietnia 1984  |
| 14  | Zabłocie Kozłowskie | Park krajobrazowy  | 19 października 1984                                      |
| 15  | Zaborowo            | Kościół filialny wraz z cmentarzem przykościelnym  | 28 lipca 1968   |
| 16  | Zakrzewko           | Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej  | 27 maja 1993  |
| 17  | Dziurdziewo         | Kościół p.w. Matki Boskiej wraz z cmentarzem przykościelnym  | 29 lipca 1968   |
| 18  | Pielgrzymowo        | Stanowisko archeologiczne nr I (AZP 33-60/1)   | 31 marca 1999   |

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
|  | 2 kurhany - wschodni i zachodni |  |
|--|---------------------------------|--|

Źródło: <http://www.bip.wuoz.olsztyn.pl>

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań archeologicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- trwałego przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonej tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiany przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Granice stref ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają decyzje o wpisie danego obiektu do rejestru.

Obiekty postulowane do wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków:

- Kwatera na cmentarzu, Sarnowo;
- Kwatera na cmentarzu, Siemianowo;

- Cmentarz rodzinny, Lipowo;
- Cmentarz z okresu I wojny światowej, Turowo;
- Dzwonnica, Sławka Mała

Studium wskazuje w/w obiekty do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile nie zostaną one umieszczone w wojewódzkim rejestrze zabytków.

#### **4.2 Obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**

W granicach gminy znajdują się obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, które wyszczególnione zostały w części I studium Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rozdział 4.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków). Wskazuje się ochronę w/w obiektów poprzez ochronę ich gabarytów, ukształtowania bryły, wystroju elewacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego.

W przypadku aktualizacji gminnej ewidencji zabytków, studium wskazuje objęcie ochroną konserwatorską wszystkich obiektów i obszarów wskazanych w ewidencji poprzez odpowiednie zapisy w planach miejscowych (nakazy, zakazy).

### 4.3 Stanowiska archeologiczne

Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Kozłowo

| Nr stanowiska na obszarze  | Obszar AZP |
|--|------------|
| 20, 21, 25   | 32-58      |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10, 11, 12, 13, 14, 15,<br>16, 17, 18, 19, 20, 21,<br>22, 23, 24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31, 32, 33,<br>34, 35, 36, 37 | 32-59      |
| 1, 2, 3, 4   | 31-59      |
| 8, 9, 10, 11, 12, 13,<br>14, 15, 16, 17, 18, 20,<br>21, 33, 34   | 31-58      |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10   | 33-59      |
| 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,<br>11, 12, 13, 14, 19, 20,<br>21, 23  | 33-58      |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10, 11, 12, 13, 14, 15,<br>16, 17, 18, 19, 20, 21,<br>22, 23, 24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31                            | 35-60      |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10, 11, 12, 13, 14, 15   | 35-59      |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10, 11, 12, 13, 16, 17,<br>18, 19, 20, 22  | 34-60      |
| 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,<br>11, 12, 13, 14, 15   | 34-59      |
| 1, 2, 3, 6, 7, 12, 13,<br>14   | 33-60      |

Źródło: WUOZ w Olsztynie

Studium wskazuje wyżej wymienione stanowiska archeologiczne do objęcia ochroną konserwatorską w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy.

Na obszarze stanowiska archeologicznego prace ziemne poprzedzone powinny zostać sondażowymi badaniami archeologicznymi, na podstawie których wydane będą warunki konserwatorskie dla przyszłego zagospodarowania terenu. Ww. badania archeologiczne (w tym ich zakres i rodzaj) wykonywane są zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku realizacji inwestycji liniowych na obszarze występowania stanowiska archeologicznego, prace ziemne powinny być przeprowadzone pod nadzorem archeologicznym.

#### **4.4 Ochrona konserwatorska**

Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków.

Poza czynnościami prawnej ochrony zabytków wynikającej z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przedmiocie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy wprowadzić instrumenty ochrony w odniesieniu do planowania przestrzennego w postaci stref ochrony konserwatorskiej określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te powinny być ustalane stosownie do potrzeb i rangi wartości chronionych tych obiektów oraz ich przestrzennie identyfikowalnych zespołów.

#### **4.5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

##### Ochrona cmentarzy

W obrębie zabytkowych cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz historycznych nagrobków. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych cmentarzy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków uzyskać pozwolenie WKZ na prowadzenie prac.

##### Ochrona parków

W obrębie zabytkowych parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego historycznego, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów

małej architektury. W stosunku do wszelkich prac prowadzonych w obrębie zabytkowych parków należy uzyskać stosowne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### Ochrona alei przydrożnych

W granicach gminy Kozłowo zlokalizowane są aleje drzew przydrożnych, wyszczególnione w części I studium Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rozdział 4.6 Aleje drzew). Studium wskazuje ochronę ww. alei stanowiących element krajobrazu kulturowego poprzez objęcie ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### Ochrona obiektów o wysokich walorach kulturowych

Studium wskazuje miejsca stanowiące istotne znaczenie historyczne i kulturowe dla gminy, oznaczone na rysunku studium jako: „Obiekty o wysokich walorach kulturowych, wskazane do rozwoju funkcji agroturystycznej”. Studium wskazuje ochronę ww. obiektów poprzez objęcie ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1 Sieć drogowa**

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy związane są z budową drogi krajowej nr 7 do parametrów klasy technicznej S, na odcinku Nidzica - Napierki. Droga krajowa nr 7 biegnie po wschodniej stronie gminy Kozłowo. Obecnie DK 7 przebiega przez niewielki obszar w południowo-wschodniej części gminy. Budowa drogi odbywać się będzie zgodnie z projektem budowlano - wykonawczym oraz decyzją o zezwoleniu na lokalizację inwestycji drogowej. Na odcinku drogi znajdującym się w granicach gminy Kozłowo, projekt budowlano - wykonawczy zakłada niewielkie odstępstwa w stosunku do dotychczasowego jej przebiegu.

Projekt budowlano - wykonawczy drogi krajowej nr 7 zakłada lokalizację sześciu węzłów drogowych: Napierki, Powierz, Nidzica Południe, Nidzica Północ, Rączki i Waplewo, z czego pięć (Napierki, Powierz, Nidzica Południe, Nidzica Północ, Rączki) będą miały bezpośrednie powiązania z gminą Kozłowo.

Ze względu na zwiększony ruch tranzytowy na drogach nadrzędnego i podstawowego układu komunikacyjnego, planowana jest budowa obejścia miejscowości Kozłowo. Obwodnica poprowadzona będzie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 545 na południe od miejscowości. Ze względu na brak ustaleń odnośnie szczegółowego przebiegu w/w obwodnicy, zrezygnowano z oznaczenia jej trasy na rysunku studium.

#### Układ komunikacyjny obsługujący teren gminy Kozłowo będą tworzyć:

##### UKŁAD NADRZĘDNY:

- Droga ekspresowa S7 wraz z pięcioma węzłami drogowymi;

##### UKŁAD PODSTAWOWY:

- droga wojewódzka nr 545 (relacji: Działdowo - Nidzica - Jedwabno) wraz z obwodnicą miejscowości Kozłowo, klasa techniczna G;

- droga wojewódzka nr 538 (relacji: Radzyń Chełm. - Łasin - Nowe Miasto Lubawskie - Uzdowo - Rozdroże) klasa techniczna G;
- ciąg dróg powiatowych:
  - droga powiatowa nr 1548 N (relacji: Napierki - Krokowo),
  - droga powiatowa nr 1906 N (relacji: Krokowo - Zalesie),
  - droga powiatowa nr 1552 N (odcinek: Zalesie - Zakrzewo),
  - droga powiatowa nr 1587 N (odcinek: Szkotowo - Rogóż - Kozłowo - Zakrzewo);
- droga powiatowa nr 1558 N (odcinek: Powierż - Krokowo);
- droga powiatowa nr 1264 N (relacji: Leszcz - Jankowice - Rączki - Moczysko);
- droga powiatowa nr 1585 N (relacji: Mielno - Rączki);
- droga powiatowa nr 1540 N (relacji: Turowo - Turówko - Wronowo);
- droga powiatowa nr 1253 N (relacji: Rychnowo - Pacóttowo - Zybuttowo - Wierzbowo - Klęczkowo - Komorniki);
- droga gminna nr 189004 N (relacji: Szkotowo - Michałki).

Dopełnieniem układu podstawowego będzie UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY, który wyznaczać będą pozostałe drogi gminne.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju układu drogowego:

- Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska oraz raportach oddziaływania na środowisko;
- Normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie;
- Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem drogi krajowej, a przejścia projektować prostopadle do osi drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- Ścieżki rowerowe należy lokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej.

## 5.2 Transport kolejowy

Przez gminę Kozłowo przebiega linia kolejowa nr 216 relacji Działdowo - Olsztyn Główny. Umożliwia ona mieszkańcom gminy dotarcie do miasta wojewódzkiego, Olsztyna.

Planowana jest modernizacja linii kolejowej Działdowo - Olsztyn do prędkości 120km/h, co stanowi jedno z zadań operacyjnych Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

## 5.3 System zaopatrzenia w wodę

Gmina korzysta z 15 ujęć wody, z czego jedno znajduje się poza granicami gminy, w miejscowości Powierz. Sieć wodociągowa nie obejmuje całego obszaru gminy.

Docelowo planowane jest objęcie systemem sieci wodociągowej całego obszaru gminy. Jednak z uwagi na wysoki koszt inwestycji wyznaczono miejscowości, które w pierwszej kolejności zostaną wyposażone w wodociąg. Będą to miejscowości wymienione w rozdziale 2.1.1 niniejszego opracowania w Tabeli 1. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej - *ETAP I*.

### Główne kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

- Budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Browina oraz połączenie z siecią wodociągową w Turówko;
- Budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Wierzbowo oraz połączenie z siecią wodociągową w Dziurdziewie;
- Budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Rogóż oraz połączenie z siecią wodociągową w Stawce Wielkiej;

- Budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Sławka Mała oraz połączenie z siecią wodociągową w Sątopie lub alternatywne połączenie z siecią wodociągową w Sławce Wielkiej;
- Podłączenie do sieci wodociągowej miejscowości: Zabłocie, Pielgrzymowo, Zalesie, Zakrzewko, Szymany, Ważyny i Wola.

#### 5.4 Sieć kanalizacji sanitarnej

W sieć kanalizacyjną wyposażone są miejscowości: Januszkowo, Szkotowo, Lipowo, Sławka Wielka, Sątop, Kownatki, Kozłowo, Turowo, Turówki, Michałki i Cebulki oraz częściowo: Rogóż i Sławka Wielka. Oczyszczalnie ścieków znajdują się w Szkotowie i Kozłowie.

Docelowo planowane jest objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej całego obszaru gminy. Jednak z uwagi na wysoki koszt inwestycji wyznaczono miejscowości, które w pierwszej kolejności zostaną wyposażone w sieci kanalizacyjne. Będą to miejscowości wymienione w rozdziale 2.1.1 niniejszego opracowania w Tabeli 1. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej - *ETAP I*.

#### Główne kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej:

- Budowa oczyszczalni ścieków obsługującej „Obszar rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej”;
- Skanalizowanie miejscowości: Pielgrzymowo, Sławka Mała (oczyszczalnia ścieków w Kozłowie);
- Sukcesywne skanalizowanie pozostałych miejscowości. Jako rozwiązanie przejściowe dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto, planowana jest budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Bartki, która obsługiwałaby miejscowości: Bartki, Szkudaj, Górowo, Krokowo i Wola.

#### 5.5 Gospodarka odpadami

Systemem zbiórki odpadów zmieszanych na terenie gminy objętych jest ok. 90% mieszkańców, funkcjonuje system selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych.

Niezależnie od podmiotu realizującego zbiórkę odpadów, wszystkie odpady zebrane powinny być kierowane do odzysku i unieszkodliwienia w instalacjach zarządzanych przez Ekologiczny Związek Gmin „Działdowszczyzna”:

- odpady zmieszane - kierowane są na związkowe składowisko w Zakrzewie (gmina Działdowo),
- odpady organiczne - osady ściekowe z oczyszczalni ścieków, odpady organiczne z utrzymania terenów zielonych do kompostowni w Zakrzewie,
- selektywnie zebrane odpady opakowaniowe (szkło, tworzywa sztuczne, makulatura, odpady wielkogabarytowe, odpady z sektora budowlanego - do sortowni w Kurkach docelowo w Działdowie,
- zużyty sprzęt elektroniczny - zbiornica sprzętu elektronicznego w Zakrzewie (gmina Działdowo).

Jedyną grupą odpadów, które są odbierane przez firmę Związkową to odpady niebezpieczne.

## **5.6 Gazownictwo**

Obecnie gmina nie jest zaopatrywana w gaz ziemny. Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- DN 200 PN 6,3 MPa Uniszki Zawadzkie - Nidzica;
- DN 400 PN 6,3 MPa Uniszki Zawadzkie - Nidzica.

W miejscowości Górowo znajduje się układ zaporowo-upustowy.

Zgodnie z ustaleniami Planu Województwa Warmińsko-Mazurskiego, planowane jest poprowadzenie nitki gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 na odcinku Nidzica - Kozłowo. Nie ustalono dokładnej trasy przebiegu gazociągu, dlatego na rysunku studium przedmiotowy gazociąg oznaczono orientacyjnie (schematycznie).

Studium umożliwia lokalizowanie sieci gazowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz jej przebudowę i modernizację, z uwzględnieniem

przepisów odrębnych. Dalszy rozwój sieci gazowej zależał będzie od potrzeb odbiorców oraz opłacalności ekonomicznej dla operatora sieci.

## **5.7 Elektroenergetyka**

Przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji Nidzica - Działdowo. Natomiast dostawa energii na teren gminy odbywa się ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Nidzica zlokalizowanej w Nidzicy liniami średniego napięcia 15 kV i dalej poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV.

Przyłączenie nowych odbiorców będzie mogło być realizowane po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci 15 kV i budowie (w zależności od potrzeb) stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z wykonaniem powiązań funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi liniami 15 i 0,4 kV.

W związku z przewidywanymi na terenie gminy Kozłowo „Obszarami lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi” konieczna jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej, a w szczególności budowa GPZ 110 kV/15 kV na terenie gminy oraz linii elektroenergetycznych 110 kV. Przyłączenie farm wiatrowych będzie mogło następować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez operatora sieci dystrybucyjnej. Planowana jest rozbudowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV Nidzica Działdowo, polegająca na wymianie stanowisk słupowych oraz przewodów, przewidywany termin realizacji: rok 2017.

Szerokość pasa technicznego, wyznaczającego dopuszczalną odległość projektowanych turbin wiatrowych od istniejących sieci napowietrznych, którego oś symetrii wyznaczają słupy linii napowietrznych (dla linii 0,4 i 15 kV) wyznacza się odpowiednio:

- dla linii 0,4 kV: linia 1-torowa - 20 m, linia 2-torowa - 25 m;
- dla linii 15 kV: linia 1-torowa - 25 m, linia 2-torowa - 30 m.

Dla linii 110 kV wyznacza odległość końca łopaty od istniejącej linii 110 kV od skrajnego przewodu linii równą trzem średnicom okręgu zataczanego przez łopaty turbiny.

## **6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Kozłowo na lata 2007-2015 oraz Plan Rozwoju Lokalnego gminy Kozłowo na lata 2004-2013.

Do zadań przedstawionych w w/w dokumentach należą między innymi:

- Turystyczne zagospodarowanie terenów nad jeziorem Kownatki;
- Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na odcinkach:
  - Lipowo - Rogóż - Sławka - Wielka,
  - Turówko - Browina,
  - Cebulki - Pielgrzymowo,
  - Sątop - Sławka Mała,
  - Dziurdziewo - Wierzbowo,
  - Kozłowo - Zabłocie Kozłowskie,
  - Zaborowo - Zalesie,
  - Sarnowo - Zakrzewko,
  - Kamionki - Dziurdziewo,
  - Rogóż - Rogózek
- Budowa sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami na odcinkach:
  - Lipowo - Rogóż - Sławka - Wielka,
  - Cebulki - Pielgrzymowo,
  - Sątop - Sławka Mała
- Budowa świetlic wiejskich lub alternatywne zagospodarowanie miejscowości gminnych poprzez urządzenie placów zabaw (Cebulki, Szkotowo);
- Budowa i modernizacja chodników na terenie gminy (Januszkowo - Kownatki, Szkotowo - Kownatki - Gardyny, Kozłowo);

- Likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w obiektach użyteczności publicznej.

## **7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W granicach gminy Kozłowo znalazł się fragment projektowanej drogi ekspresowej nr 7, której budowa będzie współfinansowana przez Unię Europejską w Ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Ponadto Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego jako narzędzie realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia następujące zadania:

- Przebudowę dróg wojewódzkich: nr 538 Łasin-Nidzica i nr 545 Działdowo-Nidzica-Jedwabno, układu podstawowego do parametrów technicznych klasy G;
- Uzupelnienie międzynarodowych tras rowerowych trasami międzyregionalnymi, regionalnymi i lokalnymi, wyznaczanymi przez samorzady;
- Przebudowa linii kolejowej Działdowo-Olsztyn;
- Budowa gazociągu DN 100 do Kozłowa z istniejącego gazociągu tranzytowego;
- Przebudowa dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
- Na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych;
- Na obszarze węzłów hydrograficznych, zmniejszenie nieregularności odpływu wód realizowane będzie przez zwiększenie zalesień oraz poprawę małej retencji;
- Na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji od powierzchni terenu, ochrona i poprawa jakości wód podziemnych realizowana będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce wodno-ściekowej oraz dolesianie;

- Na obszarze zlewni pojeziernej, ochronę czystości wód powierzchniowych, głównie jezior, realizować się będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowanych trwałą zielenią i nie zabudowanych, przywracanie dopływom do jezior co najmniej II klasy czystości;
- Zwiększenie lesistości - zalesienie gruntów do ogólnej powierzchni ok. 5000 ha (20% powierzchni gminy);
- Poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji.

**8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej.

## **9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą obejmowały planowane inwestycje i tereny wskazane pod zabudowę, o których mowa w studium oraz na podstawie przepisów odrębnych i wniosków inwestorów.

Gmina przystąpiła do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała nr XLVIII/355/2010 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7 i 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo;
2. Uchwała nr XI/76/2007 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 24 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na północ od wsi Januszkowo, gm. Kozłowo;
3. Uchwała nr XIII/98/2007 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kownatki i Szkotowo;
4. Uchwała nr XI/81/2007 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 24 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Kozłowo, Zaborowo, Zalesie, Niedanowo, Pielgrzymowo, Sarnowo, Zakrzewo i Zakrzewko;
5. Uchwała nr XVII/141/2011 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego dla działek od numeru 20/10 do numeru 20/34 w obrębie geodezyjnym Januszkowo;
6. Uchwała nr XIX/160/2012 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „FARMA WIATROWA I” w Gminie Kozłowo;
  7. Uchwała nr XV/120/2011 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Michałki;
  8. Uchwała nr X/73/2011 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze geodezyjnym 47/5 w obrębie geodezyjnym Januszkowo.

Jako priorytetowe uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów oznaczonych w studium jako:

- Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami;
- Obszary rozwoju o funkcji usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej;
- Obszary rozwoju o funkcji mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- Obszary rozwoju o funkcji produkcyjno-usługowej;
- Obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi;
- Obszary udokumentowanego i perspektywicznego występowania złóż kruszywa naturalnego;
- Tereny górnicze, obszary górnicze, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień.

Ponadto wskazuje się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

## **10 Kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej postuluje się o utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania:

- grunty orne - rolnicze wykorzystanie nastawione na uprawy zbożowe
- łąki i pastwiska - rolnicze wykorzystanie - pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwym zabiegom agrotechnicznym;
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową;
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej;
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

Ponadto, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizowanie w wyznaczonych miejscach elektrowni wiatrowych, które przedstawione są na rysunku studium jako: „Obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi”.

Obecnie zalesienie gminy wynosi około 15% (3724 ha). Zakłada się zwiększenie wskaźnika lesistości do około 20% (5000 ha). W związku z tym planuje się dokonać zalesień na terenach obok istniejących kompleksów lasów: Kadyki, Sarnowo, Siemianowo, Szkotowo, Rogóż, Pielgrzymowo, Kozłowo, Lipowo, Wola, Krokowo, Górowo, Zakrzewko. Ponadto w pierwszej

kolejności pod zalesienia należy przeznaczać nieużytki, gleby o niskich klasach bonitacyjnych i gleby o znajdujące się na terenach o dużej konfiguracji terenu. Wskazuje się wykluczenie terenów z cennymi gatunkami roślin, rzadkimi i chronionymi typami siedlisk roślinnych.

Na zalesienia gruntów rolnych należy również przeznaczyć tereny w obszarze gminy, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia w/w terenów, o ile nie są sprzeczne z przepisami o lasach i polityką przestrzenną gminy.

## **11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Studium wskazuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  (tzw. woda stuletnia) w oparciu o "Studium dla potrzeb ochrony Przeciwpowodziowej" dla rzeki Wkry. Na terenie gminy Kozłowo obszar ten obejmuje tereny po obu stronach rzeki Nidy.

Ochrona ludzi i mienia przed powodzią realizowana będzie w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Na terenie gminy Kozłowo dotychczas nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Kozłowo brak jest obszarów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny.

### **13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

## **14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Eksploatacja kruszywa naturalnego, przyczynia się do znacznych zmian w przypowierzchniowej warstwie skorupy ziemskiej, między innymi w postaci znacznych obszarów wyłączonych z użytkowania, hałd oraz wyrobisk. Prowadzone prace rekultywacyjne po zakończonej eksploatacji łagodzą przeobrażenia spowodowane wydobywaniem kopalin. Wskazana jest więc rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych. Ze względu na walory przyrodnicze oraz występowanie GZWP należy na omawianym terenie zakazać stosowania do prac rekultywacyjnych popiołów, osadów ściekowych czy też podobnych substancji o nieokreślonym składzie fizycznym i chemicznym wytworzonych poza obszarem gminy.

Kolejną formą przekształcenia przypowierzchniowej warstwy skorupy ziemskiej są składowiska odpadów. Na terenie gminy Kozłowo funkcjonowały dwa składowiska odpadów komunalnych w miejscowościach Kozłowo i Sarnowo, które zostały zlikwidowane i zrekultywowane.

### Na rysunku studium wskazano następujące obszary do rekultywacji:

1. Obszar w granicach jednostki I.4: po wydobyciu kruszywa naturalnego zostanie przeprowadzona rekultywacja, a obszar zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami jednostki I.4.;
2. Obszar w granicach jednostki IV.2: po zakończonej rekultywacji obszar zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami jednostki IV.2.

W zależności od potrzeb będą poddawane rekultywacji inne obszary na terenie gminy. Kierunek ich rekultywacji określony zostanie w drodze decyzji właściwego miejscowo starosty powiatowego.

## **15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14 10. 2005 r.), tereny kolejowe znajdujące się w granicach gminy Kozłowo uznano za tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych.

W/w tereny zamknięte nie posiadają obowiązujących stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

## **16 Inne obszary problemowe**

W granicach gminy obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

## Spis tabel

|  |    |
|--|----|
| Tabela 1. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami - <i>ETAP I</i> . ..... | 12 |
| Tabela 2. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami- <i>ETAP II</i> .....   | 17 |
| Tabela 3. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji usługowej .....                                  | 26 |
| Tabela 4. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej.....                    | 29 |
| Tabela 5. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej .....                    | 31 |
| Tabela 6. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych.....                         | 41 |
| Tabela 7. Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....   | 46 |
| Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Kozłowo .....  | 49 |