

**UCHWAŁA NR XLVII/400/2014**  
**RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 15 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 j.t.), w związku z uchwałą nr XLVIII/355/2010 z dnia 28 października 2010r., uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/276/2013 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 18 lipca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Granice planu określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały 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, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia planu stanowiące treść uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący **załącznik Nr 1** do uchwały;
- 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik Nr 2** do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące **załącznik Nr 3** do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) lokalizacji pomostu
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwych usług, ZP – zieleni urządzonej, ZN – zieleni naturalnej; US/UT – usług sportu i rekreacji oraz turystyki; UT – zabudowy urządzeń wodnych; WS – wód śródlądowych, IT – infrastruktury technicznej, KDD – dróg publicznych dojazdowych, KDW – dróg wewnętrznych.

4. Treść informacyjną planu stanowią: zasady podziału na działki budowlane, powierzchnia terenów w liniach rozgraniczających oraz powierzchnia działek.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Kozłowo, przedstawionym na kopii mapy w skali 1:1000;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania w każdym jego punkcie;
- 4) zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć zabudowę gospodarczą, garaże;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające określone w planie tereny;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren, zezwala się na jej przekroczenie przez takie elementy jak: balkony, schody zewnętrzne, tarasy, wykusze, podjazdy, rampy, jednak nie o więcej niż 0,8m od lica budynku;
- 7) intensywności zabudowy – parametr wyrażający iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, do powierzchni działki;
- 8) reklamie - nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których wszelkie oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 4.** W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwych usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny zieleni naturalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **US/UT**;
- 6) tereny zabudowy urządzeń wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 7) tereny wód śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;
- 9) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

**§ 5.** Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu do inwestycji celu publicznego zalicza się:

- 1) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane znajdujące się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 5KDD (będące drogami publicznymi), wraz z robotami budowlanymi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) roboty budowlane sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i służące gospodarce odpadami na zasadach określonych w **§14**.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami: nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomości, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki maksymalnie o 2 m;
- 2) wysokość ogrodzenia od strony dróg nie większa niż 1,8m;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z cokołem o wysokości nie większej niż 0,5m;

4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

1) zezwala się na lokalizację reklam odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości;

2) zezwala się na lokalizację reklam o całkowitej powierzchni nie przekraczającej 0,5m<sup>2</sup>;

3) reklamy lokalizować wyłącznie na ogrodzeniach bądź na elewacjach w parterach budynków.

4. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

5. Ustala się lokalizację budynków w układzie kalenicowym równoległym do frontowych granic działek.

6. Ustala się poziom posadowienia parteru od najwyższego punktu styku z terenem nie wyżej niż 0,5m.

7. Zabudowę należy kształtować, jako wolnostojącą.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym liczba kondygnacji nie więcej niż 2 z zastrzeżeniem § 6 ust. 9.

9. Dla budynków gospodarczych, garaży, budynków zlokalizowanych na terenach o symbolu IT oraz UT, wysokość zabudowy - nie więcej niż 6m, przy czym liczba kondygnacji nie więcej niż 1.

10. Dachy budynków realizować, jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°.

11. Pokrycie dachów w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, szarym lub brązowym lub ceglasto-czerwonym.

12. Elewacje budynków w kolorach piaskowym, beż, ochry, ugry, szary, brązowy, ceglasto-czerwony.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W granicach planu obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, z tytułu położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć służących realizacji celu publicznego.

3. W granicach planu wskazuje się, w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN;

2) na cele mieszkaniowo – usługowe - tereny oznaczone symbolem MN/U;

3) jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych – tereny oznaczone symbolem UT/US, UT.

4. W granicach planu, z tytułu położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, ochronie podlegają istniejące zadrzewienia:

1) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia;

2) w przypadku kolizji istniejącego zadrzewienia z projektowaną zabudową kolidujące zadrzewienia należy przesadzić, a w przypadku ich wycinki, należy wykonać nasadzenia zastępcze odpowiednio dobranymi rodzimymi gatunkami drzew, dostosowanymi do warunków siedliskowych.

5. W granicach planu, z tytułu położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną i łowiecką.

6. W granicach planu, w stosunku do gatunków objętych ochroną obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, w tym w rozporządzeniach w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz ochrony gatunkowej roślin.

§ 8. W granicach planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów mogących podlegać takim ustaleniom.

§ 9. W granicach planu nie wskazuje się obszarów pełniących funkcje przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki - 1200m<sup>2</sup>, o minimalnej szerokości frontu 18m z zastrzeżeniem §10 ust. 2, 3.

2. Ustala się możliwość wydzielenia działek, o powierzchni i szerokości frontu mniejszych, niż określona w §10 ust. 1, dla realizacji dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego minimum 6m oraz lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów 1MN/U, 7MN/U ustala się możliwość wydzielenia działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż określone w §10 ust. 2, przy czym powierzchnia ta nie powinna być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>.

§ 11. W granicach planu nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. Ogrodzenia od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22WS, lokalizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne

L.p.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa w liniach rozgraniczających
1.	5KDD	drogi publiczne dojazdowe	D 1x2	12 m
2.	3KDW, 12KDW, 16KDW, 18KDW, 33KDW, 35KDW,	droga wewnętrzna	-	6 m
3.	31KDW,	droga wewnętrzna	-	Zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 6m

2. W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:

1) istniejących;

2) wytyczonych zgodnie z §10 ust. 2.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w granicach drogi 5KDD.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych, stosownie do poniższych wymogów:

1) minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) minimum 2 stanowiska na 1 budynek usługowy, przy czym przy powierzchni użytkowej przekraczającej 60m<sup>2</sup> dodatkowo 1 stanowisko na kolejnych 15m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu:

1) dla każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zapewnić możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

2) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

3) infrastrukturę telekomunikacyjną należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami;

- 4) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym ustala się nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 7) wody opadowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce;
- 8) odprowadzanie ścieków poprzez lokalną sieć kanalizacji sanitarnej do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorczych szczelnych zbiornikach bezodpływowych połączonych lokalną siecią kanalizacyjną;
- 9) zbiorcze szczelne zbiorniki bezodpływowe, o których mowa w **§ 14 ust. 1 pkt 9**, należy lokalizować na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2IT, 8IT, 19IT;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami należy przestrzegać uchwały o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o odpadach i odrębnych przepisów w zakresie gospodarki odpadami.

2. Inwestycje, o których mowa w **§ 14 ust. 1** należy lokalizować:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz terenów 2IT, 8IT, 19IT;
- 2) w przypadkach uzasadnionych konieczności technicznych – w granicach pozostałych terenów, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i innych urządzeń i sieci infrastruktury.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **4MN, 10MN, 11MN, 17MN, 29MN, 30MN, 37MN**, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, zezwala się na lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 1 budynku gospodarczego, którego maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50m<sup>2</sup> oraz 1 garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 1 pkt 3**;
- 3) w przypadku wydzielenia działek o powierzchni większej bądź równej 2400m<sup>2</sup>, zezwala się na lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwej usług oznaczonych symbolami **1MN/U, 7MN/U** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź zabudowa nieuciążliwych usług związanych z administracją i obsługą osiedla; w ramach których, zezwala się na lokalizację 1 budynku z zastrzeżeniem **§ 15 ust. 2 pkt 2**;
- 2) zezwala się dodatkowo na lokalizację zabudowy towarzyszącej, w ramach której ustala się możliwość realizacji 1 budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> oraz 1 garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwych usług oznaczonych symbolami **9MN/U, 28MN/U, 32MN/U, 34MN/U, 36MN/U**, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź zabudowa nieuciążliwych usług; w ramach których, zezwala się na lokalizację 1 budynku z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 pkt 2, 3;
- 2) zezwala się dodatkowo na lokalizację zabudowy towarzyszącej, w ramach której ustala się możliwość realizacji 1 budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> oraz 1 garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup>;
- 3) dla działek o powierzchni większej bądź równej 2400m<sup>2</sup> zezwala się na lokalizację dodatkowego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwych usług oznaczonego symbolem **14MN/U**, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź zabudowa nieuciążliwych usług związanych z oświatą; w ramach których zezwala się na lokalizację 1 budynku z zastrzeżeniem § 15 ust. 4 pkt 2, 3;
- 2) zezwala się dodatkowo na lokalizację zabudowy towarzyszącej, w ramach której ustala się możliwość realizacji 1 budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> oraz 1 garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup>;
- 3) dla działek o powierzchni większej bądź równej 2400m<sup>2</sup> zezwala się dodatkowo na lokalizację drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy nieuciążliwych usług oznaczonego symbolem **20MN/U**, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bądź zabudowa nieuciążliwych usług (w szczególności pensjonaty), w ramach których ustala się możliwość realizacji 1 budynku z zastrzeżeniem § 15 ust. 5 pkt 2, 3;
- 2) zezwala się dodatkowo na lokalizację zabudowy towarzyszącej, w ramach której ustala się możliwość realizacji 1 budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> oraz 1 garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup>;
- 3) dla działek o powierzchni większej bądź równej 2400m<sup>2</sup> zezwala się na lokalizację dodatkowego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

6. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **6ZP**, **13ZP**, **15ZP** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) zezwala się na lokalizację ciągów pieszych;
- 5) wprowadza się zakaz usuwania istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem pkt 6
- 6) w przypadku kolizji obiektów, o których mowa w pkt 3 z istniejącym drzewostanem zezwala się na dokonanie przesadzeń.

7. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **21ZN**, **22ZN**, **26ZN**, **27ZN** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- 3) wprowadza się zakaz usuwania istniejących zadrzewień.

8. Dla terenów usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki oznaczonych symbolem **25UT/US** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5.

9. Dla terenów zabudowy urządzeń wodnych oznaczonych symbolem **24UT** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa urządzeń wodnych (ogólnodostępne kąpielisko, przystań z obiektami budowlanymi niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania);
- 2) w ramach kąpieliska zezwala się na realizację wieży ratownika;
- 3) w ramach przystani z obiektami budowlanymi zezwala się na realizację przystani dla jednostek pływających oraz rampy do wodowania sprzętu wodnego;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 95%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,05.

10. Dla terenów wód śródlądowych, oznaczonych symbolami **23WS** zasady zagospodarowania zgodnie z Ustawą Prawo Wodne.

11. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2IT**, **8IT**, **19IT** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej, w ramach której można realizować sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów w granicach planu miejscowego;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,7.

**§ 16.** W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 17.** W granicach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

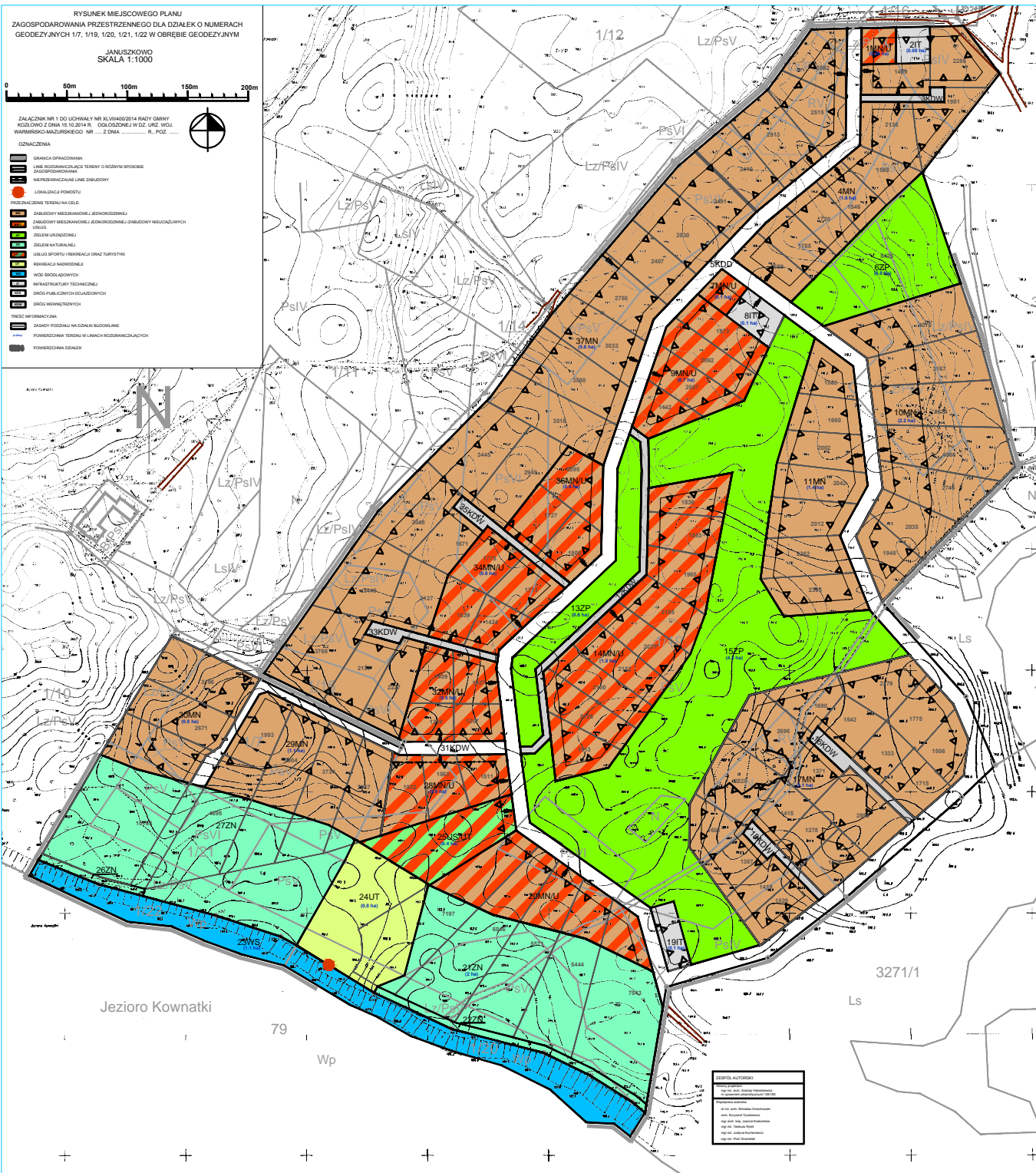
**§ 18.** Dla terenu objętego planem ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
w Kozłowie

**Alicja Eidtner**



**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XLVII/400/2014  
Rady Gminy w Kozłowie  
z dnia 15 października 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Kozłowo postanawia, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo zadań własnych Gminy, z zakresu infrastruktury technicznej, należą:
  - a) Budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 5KDD,
  - b) budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.
2. Zadania, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
3. Inwestycje te realizowane będą finansowane z następujących źródeł:
  - a) środki własne budżetu Gminy;
  - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
  - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
  - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
  - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.