

**UCHWAŁA NR XXVII/182/2016
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie
Januszkowo, gmina Kozłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) i uchwały Nr VI/30/2015 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 6 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo, Rada Gminy w Kozłowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XXXII/276/2013 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 18 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo, zwany dalej „planem” w granicach określonych w uchwale Nr VI/30/2015 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 6 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy katastralnej;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenów: US – tereny sportu i rekreacji; ZN – tereny zieleni naturalnej.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§ 5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w §2 pkt 1 uchwały;
- 3) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) budynek – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony w przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 9) budowla - należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;

- 10) elementy małej architektury - należy przez to rozumieć niekubaturowe obiekty i urządzenia terenowe o funkcjach: rekreacyjnej, estetycznej, informacyjnej i porządkowej, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, huśtawki, drabinki, piaskownice, pergole, trejaże, wiaty, zadaszenia, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 11) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) reklama – należy przez to rozumieć płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez;

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 2) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem ZN.

§ 7. W granicach planu ustala się lokalizację następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 11.

2. W granicach planu w zakresie linii zabudowy mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dotyczące dróg publicznych.

3. Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam na całym terenie objętym planem.

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

1. Obszar planu, znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, w granicach którego mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. Prowadzenie prac budowlanych nie może powodować zmian stosunków wodnych siedlisk hydrogenicznych.

3. Nakazuje się prowadzenie prac budowlanych z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego. W granicach planu nie występują zidentyfikowane obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **1US**.

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – tereny dostępu do wód publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ogrodzeń;
 - c) obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem (przechowalnia sprzętu pływającego, obiekty małej gastronomii, przebieralnia, sanitariaty);
 - d) obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - d) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna, nie więcej niż 4,0 m,
 - e) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - f) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka lub materiały imitujące dachówkę, w kolorze zielonym;
- 4) teren 1US funkcjonuje jako poszerzenie terenu UU.01, będącego terenem usługowym – rekreacji nadwodnej;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 6) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi poza terenem określonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej 189006N;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.

2. Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **2US**.

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usług handlu i gastronomii;
- 3) dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) ogrodzeń;
 - d) obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m,
 - e) wysokość zabudowy usługowej towarzyszącej – jedna kondygnacja naziemna, nie więcej niż 4,5 m,
 - f) dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii,
 - g) rodzaj i kolorystyka dachu – blachodachówka, dachówka lub materiały naturalne, w kolorze zielonym;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy;
- 7) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem (namioty, pawilony, obiekty gastronomii, sanitariaty, przebieralnie, przechowalnia sprzętu pływającego);
- 8) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, wykonanych z materiałów naturalnych;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg sąsiadujących z terenem planu od południa i wschodu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni netto budynku usługowego, w granicach działki.

3. Tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **1ZN**.

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
 - b) udział procentowy zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków i budowli w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania elementów małej architektury;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zakazuje się wprowadzania zmian warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi graniczącej z terenem od południa (KDW.10);
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 8) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych służących innym formom niż wymienione w §11.

2. Wprowadza się zakaz zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej Jeziora Kownatki, za wyjątkiem terenu **1US**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

4. W granicach planu występują tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów prawa (tereny **1US** i **2US**).

5. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się zasilanie w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) w graniach planu dopuszcza się zasilanie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło;
- 3) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci wodociągowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody;
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę należy przyjąć konieczność zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych, tj. indywidualnych ujęć wody;
- 5) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach planu wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony;
- 8) wody opadowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;

- 9) nakazuje się oczyszczanie ścieków z terenów utwardzonych (dróg i placów o szczelnej nawierzchni) oraz ich odprowadzanie po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zezwala się na inne rozwiązania niż wymienione w pkt 5 zgodnie z warunkami określonymi przepisami odrębnymi;
- 11) wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ścieki bytowe i socjalno-bytowe z terenów zabudowy nakazuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni, bez możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 13) obiekty zlokalizowane na terenie planu nakazuje się podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 14) w granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 15) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 17) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Powiązania komunikacyjne.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US z drogi gminnej 189006N,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2US z dróg wewnętrznych sąsiadujących z terenem planu od południa i wschodu (KDW.10 i KDW.12),
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1ZN z drogi wewnętrznej sąsiadującej z terenem planu od południa (KDW.10).

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze.
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
4. Teren planu leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno – zgodnie z §9.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach planu tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów określa §11.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 18. Na terenie objętym niniejszym planem przestają obowiązywać przepisy uchwały Nr XLVII/345/2010 Rady Gminy Kozłowo z dnia 12 sierpnia 2010 r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

§ 20.1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

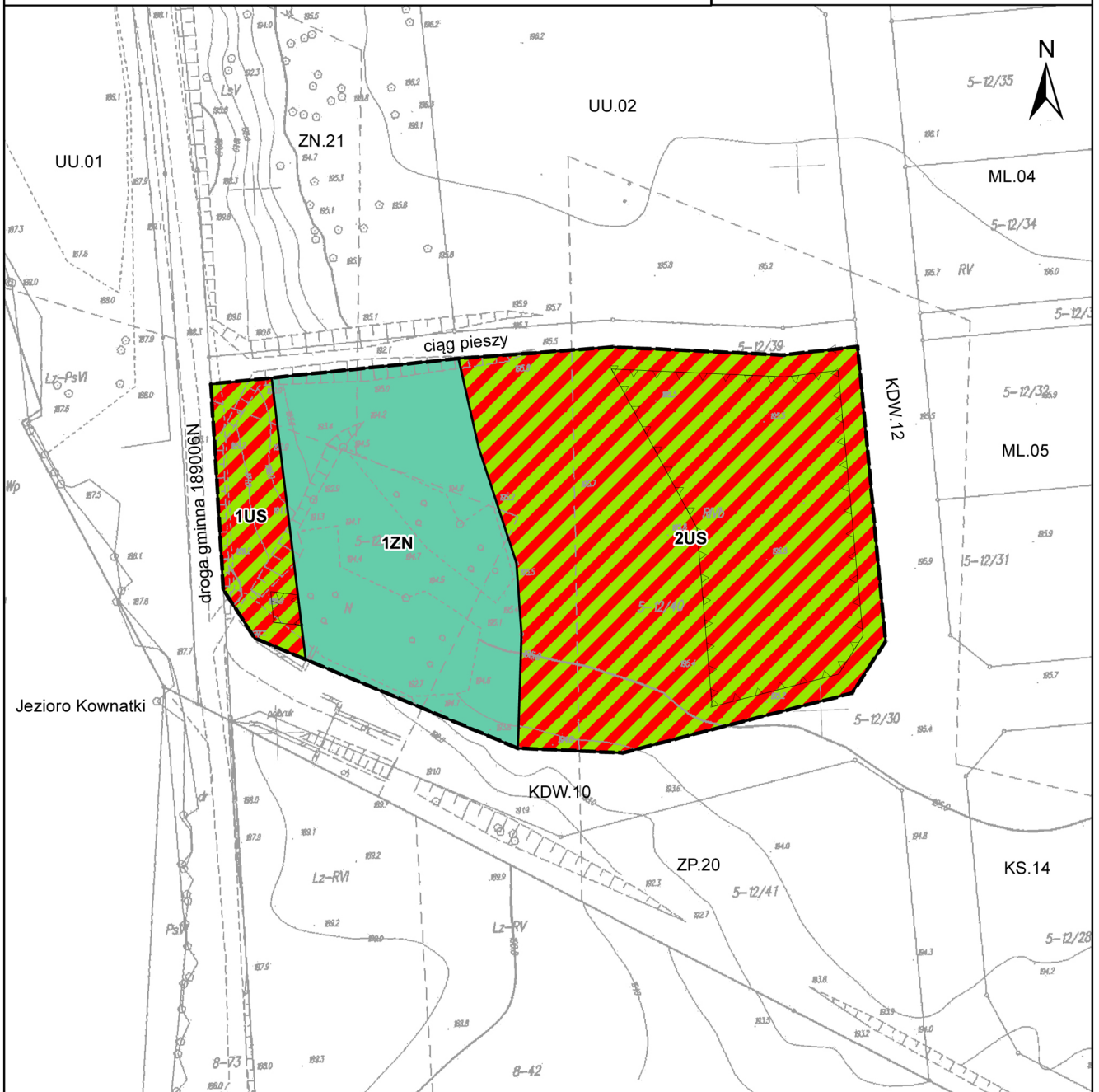
2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kozłowo.

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Eidtner

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK
10/1 I 12/1 W OBRĘBIE JANUSZKOWO, GMINA KOZŁOWO**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/182/2016
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 27 października 2016 r.



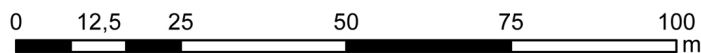
OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

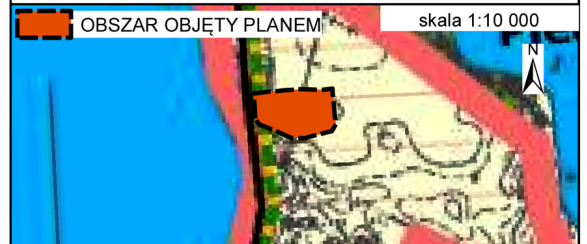
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ

SKALA 1:1 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo



- Wody powierzchniowe
- IV.1 - IV.3** Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień
- 189004 N Drogi gminne
- Ścieżki rowerowe

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/182/2016
Rady Gminy w Kozłowie z dnia 27 października 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kozłowo
w sprawie uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo, nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).