

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO



## Część II

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego (TEKST UJEDNOLICONY)

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .../2020  
Rady Gminy w Kozłowie  
z dnia ... 2020 r.

OPRACOWANIE WYKONANE PRZEZ



**ESPRIT**

PLANOWANIE PRZESTRZENNE I OBSŁUGA  
NIERUCHOMOŚCI ESPRIT MICHAŁ ROMAŃSKI  
biuro@esprit.net.pl

Zmiana studium wykonana przez zespół w składzie:  
mgr inż. Michał Romański - główny projektant  
mgr inż. Adam Korgul - projektant

Autorzy poprzedniej edycji studium:



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

**Kolorem zielonym** oznaczono tekst dodawany

**Kolorem czerwonym** oznaczono tekst usuwany

Wykresy usuwane oznaczono **czerwoną ramką**, wykresy dodawane oznaczono **zieloną ramką**.

Z uwagi na nieujednolicony charakter tekstu, spisy treści, rysunków, tabel i wykresów zostaną zaktualizowane w części ujednoliconej

## Spis treści

<b>1</b>	<b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....</b>	<b>6</b>
1.1	Cele i zadania polityki przestrzennej gminy .....	6
<b>2</b>	<b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....</b>	<b>10</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 .....	28
2.1.3	Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej.....	31
2.1.4	Obszary rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej .....	32
2.1.6	Obszary udokumentowanego i perspektywicznego występowania złóż kruszywa naturalnego oraz tereny górnicze i obszary górnicze.....	34
2.1.7	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień .....	34
2.2	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu .....	37
2.3	Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.....	38
<b>3</b>	<b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....</b>	<b>41</b>
<b>4</b>	<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>48</b>
4.1	Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	48
4.2	Obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	50
4.3	Stanowiska archeologiczne .....	51
4.4	Ochrona konserwatorska .....	52
4.5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	52
<b>5</b>	<b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>	<b>54</b>
5.1	Sieć drogowa .....	54
5.2	Transport kolejowy .....	56
5.3	System zaopatrzenia w wodę.....	56
5.4	Sieć kanalizacji sanitarnej .....	57
5.5	Gospodarka odpadami .....	57
5.6	Gazownictwo.....	58
5.7	Elektroenergetyka.....	59
<b>6</b>	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....</b>	<b>60</b>
<b>7</b>	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....</b>	<b>62</b>

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.....	63
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 .	64
10	Kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	66
11	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	67
12	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	68
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.....	68
14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	69
15	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	70
16	Inne obszary problemowe .....	70
	Spis tabel .....	71

# **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 2025,

b) Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego,

oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w:

c) Strategii Rozwoju Gminy Kozłowo na lata 2016-2025,

a) Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego wyznacza szereg działań operacyjnych dotyczących obszaru całego województwa. Pośród nich wybrano najistotniejsze zadania zawarte w priorytetach: Konkurencyjna gospodarka, Otwarte społeczeństwo oraz Nowoczesne sieci. Wzajemne przenikanie się oraz wspólne zależności priorytetów pozwoliły wyodrębnić następujące cele strategiczne i działania:

- wzrost konkurencyjności gospodarki: wspieranie specjalizacji polegających na ekonomii wody, przetwórstwo drzewne i meblarstwo

- oraz żywność wysokiej jakości, wzrost innowacyjności firm, wzrost liczby miejsc pracy;
- wzrost aktywności społecznej: wzrost kapitału społecznego, wzrost dostępności i jakości usług publicznych;
  - wzrost liczby i jakości powiązań sieciowych: doskonalenie administracji oraz intensyfikacja współpracy międzyregionalnej (nie dotyczy gmin);
  - nowoczesna infrastruktura rozwoju: zwiększenie dostępności komunikacyjnej, poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego oraz dostosowana do potrzeb sieć nośników energii.

Jednocześnie Strategia sytuuje gminę Kozłowo w tzw. Tygrysie Warmińsko-Mazurskim, a więc grupie gmin, które położone są w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg regionu. Jako oczekiwane efekty interwencji w gminach wskazuje m.in. na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, dynamizację procesów gospodarczych, wzrost jakości życia.

b) W hierarchii sieci osadniczej województwa warmińsko-mazurskiego gmina Kozłowo znajduje się wśród gmin wiejskich. Gmina należy do Działdowskiej strefy polityki przestrzennej o przeciętnych uwarunkowaniach do rozwoju rolnictwa, której kierunki powinny zmierzać do rozwoju wielofunkcyjnego z dalszym rozwojem funkcji rolnej rozumianej jako rozwój rolnictwa ekologicznego, ekstensywnego, opartego na produkcji roślinnej z niewielkim udziałem chowu i hodowli zwierzęcej, a w szczególności gospodarki żywnościowej z dynamicznie rozwijającym się przetwórstwem rolno-spożywczym oraz możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej. Rozwój ten powinien uwzględniać poniższe zasady:

- realizacja programów restrukturyzacyjnych rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rolnictwo - na całym obszarze gminy oparte o ekologiczne zasady gospodarowania, dominować ma rozwój upraw ogrodniczych i sadownictwa z chowem i hodowlą zwierząt jako elementem uzupełniającym;
- 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.

Kozłowo rozpoznane zostało jako gmina atrakcyjna turystycznie oraz o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.

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.

Kierunkami rozwoju, które wymienia Strategia Rozwoju Gminy Kozłowo, są:

- gospodarka i rynek pracy;
- infrastruktura i środowisko;
- wspólnota samorządowa.

## 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 oraz Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina rzeki 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.

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, miała wpływ na przebudowę układu komunikacyjnego gminy. Zwiększenie dostępności gminy poprzez węzły w ciągu drogi ekspresowej S7, spowoduje aktywizację nowych terenów pod zainwestowanie.

#### Obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej

Strukturę osadniczą uzupełnia sieć komunikacyjna. W sąsiedztwie gminy biegnie droga ekspresowa nr 7. Na odcinku drogi znajdującym się w granicach gminy Kozłowo, nowy przebieg drogi charakteryzują niewielkie odstępstwa w stosunku do dotychczasowego jej przebiegu. Przyjęta jest lokalizacja sześciu węzłów komunikacyjnych, w tym z pięciu możliwy jest bezpośredni dojazd na teren gminy Kozłowo.

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

## **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;
- 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.

Niezależnie od zapisów dotyczących kierunków zagospodarowania poszczególnych obszarów, których mowa w rozdziale 2.1, ustala się na terenie gminy zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy obszarów rozwoju o funkcji produkcyjno-usługowej, opisanych w rozdziale 2.1.4.

## **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 mieszkaniowej, usługowej i pozostałych działalności gospodarczych o charakterze nieuciążliwym. Studium dopuszcza na nich również realizację zabudowy rekreacji indywidualnej.

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 i rekreacją;</li> <li>– uzupełnienia w systemie kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– dopuszczenie funkcji ogrodów działkowych oraz sadów;</li> <li>– niewielka część obszaru położona w OCHK</li> </ul>

		Rzeki Nidy i Szkotówki
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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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> <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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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> <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 z</li> </ul> </li> </ul>

		<p>ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> </ul> <p>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej (dotyczy części obszaru - miejscowość Michałki);</p> <p>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Jezioro Mielno</p>
I.4	Szkotowo	<p>– podstawowa funkcja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno - kulturowych w gminie</li> </ul> <p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka i rekreacja indywidualna;</li> <li>• eksploatacja kruszywa naturalnego;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych;</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</p>
I.5 I.6	Rogóż	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcja turystyczna i wypoczynkowa,</li> </ul>

		<p>w tym agroturystyka;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski i nierolniczych uwzględniających wymogi ochrony środowiska;</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej;</p> <p>– obszary częściowo położone w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</p>
I.7	Sławka Wielka	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki</p>
I.8	Sławka Mała	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej</li> </ul>
<b>I.9</b>	Sątop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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>
<b>I.10</b>	Cebulki	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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>I.11</b>	Pielgrzymowo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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</li> </ul>

		<p>i kanalizacji sanitarnej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>
<b>II.2</b>	Kamionki	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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.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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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>	Dziurdziewo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi</li> </ul> </li> </ul>

		<p>ochrony środowiska,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej.</p>
<b>II.5</b>	Wierzbowo	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski,</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> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej.</p>
<b>II.6</b>	Gołębiewo	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</p>
<b>II.7</b>	Zabłocie Kozłowskie	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt</li> </ul>

		<p>do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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.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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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>
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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, w tym usług obsługi komunikacji, uwzględniających wymogi</li> </ul> </li> </ul>

		<p>ochrony środowiska,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</p>
<b>II.17, II.18</b>	Bartki	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,</li> <li>• rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki</li> </ul> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>– obszary częściowo położone w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</p>
<b>II.19</b>	Szkudaj	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> <p>– uzupełniające kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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> <p>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko;</p> <p>– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.</p>
<b>II.20</b>	Górowo	<p>– podstawowe kierunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe</li> </ul>

		<p>jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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>
<b>II.21</b>	Zaborowo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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.22</b>	Szymany	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>- uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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>– budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;</li> <li>– uzbrojenie terenu w sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>
<b>II.23</b>	Ważyny	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;</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 wodociagową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar częściowo położony w granicach OCHK Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki.</li> </ul>
<b>II.24</b>	Januszkowo	<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 wodociagową i kanalizacji sanitarnej;</li> <li>– obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>
<b>II.25</b>	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</li> </ul> </li> </ul>

		<p>indywidualna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 na zasadach określonych w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto 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 z ograniczeniem mocy do 40 kW.

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 mieszkaniowej, usługowej, w tym zabudowy turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej

Obszary przeznaczone do lokalizowania inwestycji mieszkaniowych, 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	<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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski;</li> </ul> </li> <li>– ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko; obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>
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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski;</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, 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> </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 mieszkaniowej, 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.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> </ul>

		<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> </ul>
<b>III.8</b>	Wierzbowo, 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>
<b>III.9, III.10</b>	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 jednorodzinnej,</li> <li>• prowadzenie działalności rolniczej z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• wprowadzenie 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>
<b>III.11</b>	Kozłowo	<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> </ul> </li> <li>– uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej.</li> </ul> </li> </ul>
<b>III.12</b>	Kozłowo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o funkcji mieszkalno-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> </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

<b>Symbol</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania</b>
<b>IV.1</b>	Kownatki, Januszkowo	<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> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>
<b>IV.2</b>	Kownatki, 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 z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP na jeden budynek inwentarski,</li> <li>• wprowadzanie zalesień i zieleni urządzonej;</li> </ul> </li> <li>- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</li> </ul>

		<p>znacząco wpływać na środowisko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno;</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; obszar położony w granicach OCHK Jezioro Mielno.</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

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

Obszary o funkcji produkcyjno - usługowej wyróżniono w południowo-wschodniej części gminy, w sąsiedztwie miejscowości Kozłowo oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 545. 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.

Studium wprowadza nowy obszar - V.4, położony między drogą wojewódzką a linią kolejową, o powierzchni ok. 225 ha. Jego korzystne położenie a także bliskość infrastruktury technicznej powodują, że odpowiada on wnioskowi płynącemu z przeprowadzonych w części dotyczącej uwarunkowań gminy analiz oraz bilansu terenów. W ramach obszaru V.4 studium wyznacza dodatkowe tereny, położone pod przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej, które charakteryzują się takimi samymi uwarunkowaniami, jak tereny wyznaczone wcześniej.

Studium wprowadza również nowe tereny V.5 i V.6 w okolicach Kozłowa oraz Zakrzewa, które mają uzupełnić i wzbogacić ofertę terenów inwestycyjnych w gminie.

**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 z wyłączeniem produkcji rolniczej;</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 z wyłączeniem produkcji rolniczej;</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 z wyłączeniem innych rodzajów produkcji rolniczej;</li> </ul> </li> <li>– uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li> </ul>
V.4	Kozłowo, Sątop	<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 z wyłączeniem produkcji rolniczej;</li> </ul> </li> <li>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;</li> <li>– uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li> </ul>
V.5	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, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, z wyłączeniem produkcji rolniczej;</li> </ul> </li> <li>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;</li> <li>– uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li> </ul>
V.6	Zakrzewo	<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, składów, z wyłączeniem produkcji rolniczej;</li> </ul> </li> <li>– zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu;</li> <li>– uwzględnienie wymogów ochrony środowiska.</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

### 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, Januszkowo III, Januszkowo II/1, Januszkowo IV, Januszkowo V, Kozłowo I, Michałki 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

Podstawowym kierunkiem rozwoju obszarów jest rolnictwo ekstensywne, oparte w głównej mierze na produkcji roślinnej, z niewielkim udziałem chowu i hodowli zwierząt w małych gospodarstwach rolnych. Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. W odniesieniu do lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną studium wprowadza strefy przejściowe w promieniu 100 m od granic poszczególnych kierunków zagospodarowania, o których mowa w poprzednich rozdziałach. Na obszarze stref przejściowych obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego określają ustalenia studium poniżej. Celem ustanowienia stref przejściowych jest

stopniowanie potencjalnych uciążliwości płynących z działalności rolniczej na styku z innymi, zasadniczo nierolnymi, kierunkami zagospodarowania gminy. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto możliwość wprowadzania zalesień. Obszary te zostały oznaczone na rysunku studium.

Na terenach tych istnieje również możliwość lokalizacji różnych form rekreacji, związanych z aktywnym wypoczynkiem (tereny jeździeckie, pola golfowe, itp.).

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;
- nakaz utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym utrzymanie drożności z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej;
- maksymalna obsada jednego budynku inwentarskiego: na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz w strefach przejściowych działalności rolniczej poniżej 40 DJP, na pozostałych obszarach poniżej 60 DJP;
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m<sup>2</sup>;
- zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;
- 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 na zasadach określonych w studium oraz przepisach odrębnych;
- wprowadzanie zalesień.

#### 2.1.8. Tereny zieleni ogrodowej

Tereny te obejmują istniejącą zielenią urządzone, zagospodarowaną w formie ogrodów działkowych, niebędących rodzinnymi ogrodami działkowymi w myśl przepisów odrębnych. Tereny te znajdują się w południowo-wschodniej części Kozłowa. Ustala się kontynuację funkcji, dopuszczając lokalizację parterowych altan i wiat o powierzchni do 35 m<sup>2</sup>, a także uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

## 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;
  - **80% dla terenów zieleni ogrodowej.**
- 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;
  - **15% dla zabudowy na terenach zieleni ogrodowej;**
- d) miejsca parkingowe:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej, pensjonatowej oraz produkcyjno-usługowej - zapewnienie co najmniej 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz co najmniej 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 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;
  - budynków gospodarczych: dwie kondygnacje, nie więcej niż 12 m;
  - budynków inwentarskich: jedna kondygnacja, nie więcej niż 7 m;
- f) zadaszenia zabudowy:
- dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej: symetryczne 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: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczalne dachy płaskie,
  - dla budynków inwentarskich: symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- g) lokalizacja obszarów działalności produkcyjno-usługowej - w oddaleniu od obszarów zabudowy mieszkaniowej, odległości są uzależnione od 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 elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Z tytułu przepisów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zakazy, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz odstępowstwa od nich wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawa miejscowego, ;
- Z tytułu przepisów dotyczących zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawa miejscowego;
- Grunty rolne klas I - III w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- Grunty leśne, w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Z tytułu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących i projektowanych gazociągów. ;
- Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od terenów kolejowych oraz skrajnych torów 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.

#### Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie gminy znajduje się Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina rzeki Szkotówki” wyznaczonych uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr XXXVII/300/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r. W granicach tej formy ochrony przyrody obowiązują zakazy i ograniczenia określone w uchwale Rady Gminy.

#### 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,

- uszkodzania 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 akwenty 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.
Złoża 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: Kadyki, Rogóż, Sątop, Sławka Wielka, Zaborowo, Zakrzewko, Michałki, Januszkowo, Szkotowo, Kozłowo i Siemianowo. Ponadto na pozostałym obszarze gminy eksploatację kruszywa prowadzono w rejonie miejscowości: Lipowo, , Turowo, Pielgrzymowo, Szymany, Górowo i Sarnowo. Złoża te miały charakter lokalnych odkrywek eksploatowanych przez mieszkańców gminy na potrzeby własne. Obecnie eksploatacja kruszywa na wszystkich tych wyrobiskach jest zaniechana. Na wielu z nich 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 (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		Budynek szkoły położony w południowo - zachodnim narożniku działki nr 30	26 maja 2015
8	Stawka Wielka	Kościół wraz z cmentarzem przykościelnym	28 lipca 1968
9	Szkotowo	Kościół parafialny p.w. św. Józefa Robotnika	29 grudnia 2003
10		Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	27 maja 1993
11		Budynek dawnego dworu wraz z otoczeniem, częścią dz. Nr 171/14	14 lutego 2006
12	Turowo	Kościół filialny p.w. św. Michała archaniota wraz z otoczeniem	21 maja 2004
13		Zespół dworsko - parkowy	17 maja 2004
14	Turówko	Park dworski	13 kwietnia 1984
15	Zabłocie Kozłowskie	Park krajobrazowy	19 października 1984
16	Zaborowo	Kościół filialny wraz z cmentarzem przykościelnym	28 lipca 1968
17	Zakrzewko	Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	27 maja 1993
18	Dziurdziewo	Kościół p.w. Matki Boskiej wraz z cmentarzem przykościelnym	29 lipca 1968
19	Pielgrzymowo	Stanowisko archeologiczne nr I	31 marca 1999

		(AZP 33-60/1) 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 ustalonego 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, Stawka 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, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	32-59
1, 2, 3, 4	31-59
8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 33, 34	31-58
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	33-59
1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 23	33-58
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31	35-60
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	35-59
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22	34-60
1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	34-59
1, 2, 3, 6, 7, 12, 13, 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, przebiega przez niewielki obszar w południowo-wschodniej części gminy. Droga ekspresowa w granicach gminy tylko częściowo biegnie dotychczasowym śladem, jej część została wybudowana w nowym miejscu, natomiast dawna droga krajowa nr 7 w części, w jakiej pozostała w starym śladzie, otrzymała z mocy prawa nową kategorię drogi wojewódzkiej.

Przebieg drogi ekspresowej zakłada lokalizację sześciu węzłów drogowych: Napierki, Powierz, Nidzica Południe, Nidzica Północ, Rączki i Waplewo, z czego pięć (Napierki, Powierz, Nidzica Południe, Nidzica Północ, Rączki) mają 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.

Docelowy 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: Powierz - 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 Sławce Wielkiej;
- Budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Sławka Mała oraz połączenie z siecią wodociągową w Sątowie 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.

Ustalenia nieobowiązującego już Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa zakładały budowę nitki gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 na odcinku Nidzica - Kozłowo. Obecny plan nie przewiduje już takiej inwestycji, niemniej jednak studium uznaje ją za istotną z punktu widzenia rozwoju gminy i zachowuje jako kierunek rozwoju infrastruktury gazowej. Z uwagi na fakt, że dokładna trasa przebiegu gazociągu nie została ustalona, 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 zależeć 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.

Przyłączanie 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.

Planowana jest rozbudowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV Nidzica Działdowo, polegająca na wymianie stanowisk słupowych oraz przewodów.

## 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 dokumenty strategiczne gminy, jak również przy uwzględnieniu zapisów wcześniejszych edycji niniejszego studium po to, aby zachować kontynuację prowadzonej dotychczas w tej dziedzinie polityki przestrzennej.

Do najważniejszych zadań 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.

Realizacja lokalnych celów publicznych polegać będzie w dużej mierze na zwiększeniu ilości terenów rekreacyjno-sportowych, w tym placów zabaw. Ich lokalizację planuje się na następujących działkach (numery w tabeli odpowiadają numerom terenów na rysunku studium):

Numer	Obręb geodezyjny	Numer działki
1	Januszkowo	5
2		6
3		8/4
4		8/5
5	Bartki	280/26
6		116/2
7	Kozłowo	249/3
8		8/131
9	Sławka Wielka	45/1
10		105
11	Szkotowo	460
12	Zakrzewo	21/6
13	Pielgrzymowo	11/2
14		11/12
15	Turowo	65

Działki te w momencie uchwalania studium nie są własnością gminy, stąd konieczne będzie pozyskanie ich do gminnego zasobu nieruchomości.

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

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

- Rozbudowa dróg wojewódzkich: nr 538 Łasin-Nidzica i nr 545 Działdowo-Nidzica-Jedwabno, układu podstawowego do parametrów technicznych klasy G;
- Modernizacja linii kolejowej Działdowo-Olsztyn;
- Przebudowa linii elektroenergetycznej 110 kV Nidzica - Działdowo;

**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 docelowo obszar całej gminy. Szczególnie ważną w tym względzie jest kwestia uporządkowania przestrzeni rolniczej, która z racji na swoją rozległość i możliwość lokalizacji dużych obiektów chowu i hodowli zwierząt budzi niepokój i sprzeciw społeczny.

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 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.

Powyższego wyliczenia nie należy jednak traktować jako ustalającego kolejność sporządzania planów, ale jako wskazującego obszary interwencji planistycznej gminy.

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 niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi;
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową;
- nakaz utrzymania urządzeń melioracyjnych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym utrzymanie drożności z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- preferowanie ekologicznych sposobów produkcji rolnej;
- maksymalna obsada jednego budynku inwentarskiego: na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz w strefach przejściowych działalności rolniczej, o których mowa w rozdziale 2.1.7. - poniżej 40 DJP, na terenach objętych poszczególnymi kierunkami zagospodarowania - według ustaleń dla tych kierunków, na pozostałych obszarach - poniżej 60 DJP, przy czym w przypadku położenia danego terenu w strefach o różnych dopuszczalnych wartościach obsady należy wybrać wartość najniższą;
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m<sup>2</sup>;
- zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co

- najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

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 ( t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

## **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 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. MR z 2014 r. poz. 25 z późn. zm.), 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 .....	28
Tabela 4. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej.....	31
Tabela 5. Kierunki zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej .....	33
Tabela 6. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych.....	44
Tabela 7. Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	48
Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Kozłowo .....	51