

**RADA GMINY  
w Kozłowie**

**Uchwała Nr XXX/182/2002  
Rady Gminy w Kozłowie  
z dnia 5 sierpnia 2002r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo - terenów rejonu Kownatki-Szkotowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zmianami) Rada Gminy w Kozłowie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – terenów rejonu Kownatki-Szkotowo zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 1**

1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała Rady Gminy w Kozłowie XIII/88/2000 z dnia 29.06.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – terenów rejonu Kownatki-Szkotowo, uchwalonego uchwałą Nr VI/87/93 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 29.10.1993r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 34 z dnia 07.12.1993r., poz. 392, zwanego dalej „planem”.
2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, do celów publikacji podzielony na 12 arkuszy formatu A4.
3. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:
  - granicy zmiany planu,
  - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - strefy ochrony jezior: Szkotowskiego i Kownatki oraz cieku wodnego,
  - strefy ochrony archeologicznej,
  - projektowanego podziału terenu na działki budowlane,
  - przeznaczenia terenów na cele:
    - MU mieszkaniowo-usługowe,
    - ML zabudowy letniskowej,
    - UT obsługi turystyki,
    - ZC cmentarza,
    - RP użytków rolnych,
    - LS lasu,
    - EE urządzeń elektroenergetycznych,
    - NOp urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej,
    - P przejść pieszych,
    - D,G,L komunikacji kołowej.
4. Załącznik Nr 1 do uchwały obejmuje podział na tereny, dla których w przedmiocie przeznaczenia gruntów, zasad kształtowania zabudowy oraz stawek z tytułu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują ustalenia § 2 i § 3 niniejszej uchwały.
5. Symbole w rysunku zmiany planu ujęte w załączniku Nr 1 odnoszą się do obszarów w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania oraz w liniach rozgraniczających dróg.

## § 2

„Przeznaczenie terenów”.

| PRZEZNACZENIE TERENU                    | OZNACZENIE TERENU                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mieszkaniowo-usługowe                   | 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU                                                                                             |
| Zabudowa letniskowa                     | 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23 ML, 24 ML |
| Usługi turystyczne                      | 1UT, 2UT, 3UT                                                                                                                           |
| Plaża ogólnodostępna                    | 4UT                                                                                                                                     |
| Obsługa turystyki wodnej                | 5UT, 6UT                                                                                                                                |
| Zieleń izolacyjna                       | 1ZI, 2ZI                                                                                                                                |
| Cmentarz zamknięty                      | ZC                                                                                                                                      |
| Las                                     | 1LS, 2LS, 3LS, 4LS, 5LS, 6LS                                                                                                            |
| Użytki rolne                            | 1RP, 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP                                                                                                            |
| Urządzenia sieci elektroenergetycznej   | 1EE, 2EE                                                                                                                                |
| Urządzenia sieci kanalizacji sanitarnej | 1NOp, 2NOp, 3NOp, 4NOp, 5NOp                                                                                                            |
| Przejścia piesze                        | 1P, 2P, 3P, 4P, 5P                                                                                                                      |
| Komunikacja kołowa                      | D, G, Z,                                                                                                                                |

## § 3

„Zasady kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

1. Zasady zainwestowania i kształtowania zabudowy:

| OZNACZENIE TERENU  | USTALENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3MU, 4MU, 9MU, 1ML | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbiórka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</li> <li>2. Na nieruchomościach niezabudowanych w rozumieniu właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej nieruchomości, rozumianej jako działka budowlana w granicach podziału geodezyjnego obowiązującego na dzień uprawomocnienia się niniejszej uchwały.</li> <li>3. Na projektowanych działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce.</li> <li>4. Zabudowę na terenach określonych w pkt. 2 należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym i dachem wysokim wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku powyżej 30°.</li> </ol> |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17 ML, 18 ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML | <p>1. Na nieruchomościach niezabudowanych w rozumieniu właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku letniskowego na jednej nieruchomości, rozumianej jako działka budowlana w granicach podziału geodezyjnego obowiązującego na dzień uprawomocnienia się niniejszej uchwały.</p> <p>2. Na projektowanych działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku letniskowego na jednej działce.</p> <p>3. Zabudowę na w/w terenach należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym i dachem wysokim wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku –powyżej 30°.</p> |
| 1MU, 2MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU                                                                                                       | <p>1. Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbior-ka, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane jako zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym i dachem wysokim wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku powyżej 30°.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT                                                                                                       | Zabudowę należy kształtować jako wolnostojąca, o wysokości do dwóch kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym i dachem wysokim wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku powyżej 30°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1ZI, 2ZI, 1LS, 2LS, 3LS, 4LS, 5LS, 6LS, 1RP, 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P                                           | Teren bez prawa zabudowy budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2. W granicach zmiany planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową dla inwestycji wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko mają zastosowanie przepisy prawa ochrony środowiska.
3. W granicach zmiany planu, dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Kozłowo i nie będących przedmiotem użytkowania wieczystego, stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %. Dla pozostałych nieruchomości, w granicach zmiany planu, powyższą stawkę ustala się w wysokości 30%.

## § 4

## „Układ komunikacji”

1. W granicach zmiany planu, w przedmiocie parametrów szerokości dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dla drogi oznaczonej symbolem D13 – parametry rozgraniczeń określone zgodnie z rejestrem gruntów gminy Kozłowo;
  - b) dla drogi oznaczonej symbolem G1 w/w szerokość ustala się na 25 m;
  - c) dla drogi oznaczonej symbolem Z1 w/w szerokość ustala się na 20 m
  - d) dla ulic oznaczonych symbolami: D2, D3 i D6 w/w szerokość ustala się na 12 m;
  - e) dla ulic oznaczonych symbolami: D7 w/w szerokość ustala się na 10 m.
2. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: D1, D4, D5, D8, D9, D10, D11, D12, D14, D15, D16, D17, D18 i D19 stanowią dojazdy do dróg publicznych, które w trybie dokonywania podziałów terenów oznaczonych symbolami: 3MU, 9MU, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 21ML, 23 ML, 4UT, 1RP i 2RP, na nieruchomości budowlane, powinny być ustanowione w rozumieniu właściwych przepisów szczególnych jako drogi wewnętrzne, sprzedawane wraz z w/w nieruchomościami jako udział w prawie do działki gruntu składającej się na drogę wewnętrzną.
3. Szerokości w/w ulic wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających ustala się:
  - a) dla ulic oznaczonych symbolami: D1, D4, D5, D8, D9, D10, D11, D12, D14, D17 i D19 – 12 m;
  - b) dla ulic oznaczonych symbolami: D15, D16 i D18 – 10 m.
4. Podłączenie oznaczonych w rysunku zmiany planu ulic: D14 i D15 z drogą G1 stanowi jedno skrzyżowanie.

## § 5

## „Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków oraz zbiorników na gromadzenie nieczystości ciekłych.
2. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane z indywidualnych źródeł ciepła.
3. Zasady przyłączeń, o których mowa w pkt. 1 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

## § 6

## „Zadania dla realizacji celów publicznych”

1. Przedmiot zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi w granicach zmiany planu urządzenie dróg publicznych, o których mowa w § 4 pkt.1 uchwały, w ich liniach rozgraniczających;
2. Realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków może w przypadku konieczności technicznych odbywać się w granicach projektowanych działek budowlanych w pasie terenu mię-

dzy granicą działki z drogą publiczną lub wewnętrzną a linią zabudowy oznaczoną w rysunku zmiany planu.

3. Podział w/w zadań dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych z tytułu określenia podmiotów je finansujących odbywa się na podstawie właściwych przepisów szczególnych.
4. Realizacja zewnętrznych: urządzeń i magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowych może stanowić zadanie dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Urządzenia dróg wewnętrznych oraz realizacja zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.
6. W granicach zmiany planu finansowanie i realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączami zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

#### § 7

„Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”.

1. W granicach zmiany planu mają zastosowanie przepisy § 5 ust. 1 pkt. 1) i 2) Rozporządzenia Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 z dnia 16.06.1998 r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 z dnia 16.06.1998 r., poz. 186).
2. W/w przepisy ustanawiają określoną w rysunku zmiany planu strefę ochrony jezior: Kownatki i Szkotowo oraz cieku wodnego, w której obowiązują zakazy ustalone w § 6 ust. 1 pkt. 6 w/w rozporządzenia.
3. W obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 4UT, 5UT i 6UT nie ma zastosowania zakaz ustalony w § 6 ust. 1 pkt. 6) lit. a) w/w rozporządzenia w związku z treścią przepisu § 6 ust. 2 poz. 2 tego rozporządzenia.
4. W granicach zmiany planu decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości zlokalizowanych w granicach stref ochrony archeologicznej winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

#### § 8

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia planu wraz rysunkiem planu (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo, o której mowa w § 1 pkt. 1).
2. Zamiast planu wraz rysunkiem planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

#### § 9

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Wójt Gminy Kozłowo przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

#### § 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kozłowo.

## § 11

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

Piotr Borkowski