

Uchwała Nr VI/24/2007
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 30 stycznia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych

Na podstawie: art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz. 1759, oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441), **Rada Gminy w Kozłowie**, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo”, uchwała **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych**. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE

- § 1.** 1. Granice planu określa Uchwała Nr XXI/145/2005 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania następujących terenów :
- 1) Januszkowo, obręb geodezyjny Januszkowo - część działki nr 24/2 o pow. 1,9900 ha.
 - 2) Michałki, obręb geodezyjny Michałki - działka nr 43 o pow. 0,6900 ha.
 - 3) Gołębiewo, obręb geodezyjny Wierzbowo - działka nr 246/3 o pow. 0,7230 ha.
 - 4) Zakrzewo, obręb geodezyjny Zakrzewo - część działki 21/5 o pow. 1,1366 ha.
 - 5) Sławka Wielka, obręb geodezyjny Sławka Wielka - część działki nr 4/2 o pow. 2,4958 ha.
 - 6) Lipowo, obręb geodezyjny Rogóż - działka nr 12/5 o pow. 1,6998 ha.
 - 7) Ważyny, obręb geodezyjny Ważyny - działka nr 85/5 o pow. 1,5300 ha.
 - 8) Turówko, obręb geodezyjny Turówko działka nr 14/2 o pow. 0,8764 ha.
- § 2.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) Załączniki nr 1 - 8 zawierające rysunki planu sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (do publikacji rysunki zostały zmniejszone):
 - a) Załącznik nr 1 – Januszkowo,
 - a) Załącznik nr 2 – Michałki,
 - b) Załącznik nr 3 – Gołębiewo (obrub geodezyjny Wierzbowo),
 - c) Załącznik nr 4 – Zakrzewo,
 - d) Załącznik nr 5 - Sławka Wielka,
 - e) Załącznik nr 6 – Lipowo (obrub geodezyjny Rogóż),
 - f) Załącznik nr 7 – Ważyny,
 - g) Załącznik nr 8 – Turówko.
 - 2) Załącznik nr 9 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:
- 1) prognoza finansowa,
 - 2) prognoza oddziaływania na środowisko.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
- 1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
 - granice terenu opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: US – ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe, US/ZN – tereny zieleni w granicach terenów US,
 - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1) są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:
 - oznaczenie drogi powiatowej i gminnej wewnętrznej,
 - oznaczenie istniejących sieci infrastruktury technicznej
4. Plan zawiera w Rozdziale II odrębnie sformułowane ustalenia dla poszczególnych terenów – ułatwiające odczytanie wymagań dla każdego z terenów.

5. Plan zawiera w Rozdziale III wspólne dla wszystkich terenów ustalenia dotyczące określenia zadań własnych gminy, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej.

§ 3. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy, oznacza zakaz przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy;
- 5) reklama – nośnik informacji wizualnej o charakterze reklamowym;
- 6) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na danej działce budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina),
- 8) ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe – tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń sportowych i obiektów na potrzeby mieszkańców danej wsi; jest to realizacja zadań własnych gminy zaspokajających potrzeby mieszkańców w zakresie kultury, ochrony zdrowia, sportu i wypoczynku, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym,
- 9) wielofunkcyjny obiekt usługowy na potrzeby mieszkańców wsi – budynek przeznaczony na potrzeby mieszkańców danej wsi – miejsce spotkań, zebrań, funkcja świetlicy wiejskiej; jest to realizacja zadań własnych gminy zaspokajających potrzeby mieszkańców w zakresie kultury, ochrony zdrowia, sportu i wypoczynku, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 4. Ustalenia dla terenu 1.US – Januszkowo, obręb Januszkowo o pow. 1,9900 ha, (załącznik nr 1).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.
- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.
- 4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Januszkowo, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.
- 5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Z tytułu położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno zakazuje się (na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 roku - Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 175, poz.1951) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:
 - a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 3) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.
- 4) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.
- 5) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom

dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	1.US, w tym 1.US/ZN

6) Na terenie zieleni 1.US/ZN leżącym w granicach terenu 1.US:

- ustala się zachowanie istniejącego poszycia terenu i drzewostanu, zakazuje się usuwania zadrzewień, poza cięciami sanitarnymi, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.
- na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 1.US.
- Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą ośią na kierunku północ - południe,
 - nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów, szatni.
 - zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punktach d) i e) na całym terenie 1.US, łącznie z terenem 1.US/ZN,
 - ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
 - ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
 - nie zezwala się na realizację boisk na terenie 1.US/ZN,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej,
 - wzdłuż granic terenu 1.US należy wprowadzić zieleń średnią i wysoką w celu izolacji (akustycznej i widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.
- Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
 - długość budynków – nie więcej niż 20 m,
 - wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;
 - poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.
- Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 1585N Sitno- Rączki oraz zjazdem z drogi gminnej nr 189005N Szkotowo – Januszkowo.
- W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.
- Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z wiejskiej sieci wodociągowej.
- 2) odprowadzenie ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 1529 Januszkowo Osiedle (15/0, 4kV).
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
- 7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.
- 8) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie kolidujący z istniejącymi liniami telekomunikacyjnymi.
- 9) warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 5. Ustalenia dla terenu 2.US – Michałki , obręb Michałki o pow. 0,6900 ha, (załącznik nr 2).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.
- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.
- 4) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.
- 3) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.
- 4) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	2.US, w tym 2.US/ZN

- 5) Na terenie zieleni 2.US/ZN leżącym w granicach terenu 2.US:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego poszycia terenu i drzewostanu, zakazuje się usuwania zadrzewień i zakrzaczeń, zezwala się na cięcia sanitarne, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 2.US.
- 2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą ośią na kierunku północ - południe,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,

- d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
- e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
- f) zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punktach d) i e) na całym terenie 2.US, łącznie z terenem 2.US/ZN,
- g) ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości do 7,0 m wzdłuż drogi gminnej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
- h) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
- i) nie zezwala się na realizację boisk na terenie 2.US/ZN,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
- k) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
- l) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej.
- m) wzdłuż granic terenu 2.US należy wprowadzić zieleni średnią i wysoką w celu izolacji (akustycznej i widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.

2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
- b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
- c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
- d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;
- e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.

3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej nr 189003N Michałki – Frąknowo,
- 2) W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.
- 3) Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z wiejskiej sieci wodociągowej, do czasu jej doprowadzenia – z własnego ujęcia.
- 2) odprowadzenie ścieków: ustala się zastosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 0516 Michałki (15/0, 4kV).
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
- 7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.
- 8) warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 6. Ustalenia dla terenu 3.US – Gołębiewo, obręb Wierzbowo o pow. 0,7230 ha, (załącznik nr 3).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.

- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.
- 4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Gołębiewo, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.
- 5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.

- 3) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.

- 4) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	3.US

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 3.US.
- 2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym budynków klubowych, sanitariatów,
 - e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - f) ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 15 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 25%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - i) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - j) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej,
 - k) wzdłuż granic terenu 3.US należy wprowadzić zieleni średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej, widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
 - b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;
 - e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.

3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługa komunikacyjna terenu – zjazdem z drogi wewnętrznej Gołębiewo-Sławka Wielka.

2) W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.

3) Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z istniejącego wodociągu wiejskiego.

2) odprowadzenie ścieków: docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 0774 Gołębiewo (15/0, 4kV).

5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.

6) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.

7) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie kolidujący z istniejącymi liniami elektrycznymi i telekomunikacyjnymi.

8) Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 5. Ustalenia dla terenu 4.US – Zakrzewo, obręb Zakrzewo o pow. 1,5 ha, (załącznik nr 4).

1. Przeznaczenie terenu.

1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.

2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.

3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innej, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.

2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości, łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 1,5 m od poziomu terenu.

4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Zakrzewo nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.

5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.

2) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.

3) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.

4) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	4.US

5) nakazuje się zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń, poza terenami przeznaczonymi pod boiska i obiekty, zezwala się na cięcia sanitarne, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 4.US.
- 2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
 - e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - f) ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - i) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - j) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej,
 - k) wzdłuż granic terenu 4.US należy wprowadzić zielenią średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej i widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
 - b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;
 - e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.
- 3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – zjazdem z drogi powiatowej nr 1552N Zakrzów–Sarnowo – Zaborowo,
- 2) w granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi,
- 3) dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z wiejskiej sieci wodociągowej.
- 2) odprowadzenie ścieków: ustala się zastosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 1435 Zakrzewo PKP (15/0, 4kV).
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.

- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
- 7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.
- 8) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie kolidujący z istniejącą linią elektryczną.
- 9) warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 8. Ustalenia dla terenu 5.US – Sławka Wielka, obręb Sławka Wielka o pow. 2,4958ha, (załącznik nr 5).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.
- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.
- 4) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Z tytułu położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzek Nidy i Szkotówki zakazuje się (na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 roku - Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 175, poz.1951) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:
 - a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 3) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.
- 4) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.
- 5) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	5.US

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 5.US.
- 2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą ośią na kierunku północ - południe,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
 - e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,

- g) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - h) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - i) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej.
 - j) wzdłuż granic terenu 5.US należy wprowadzić zieleni średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej, widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
 - b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;
 - e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.
- 3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej Wierzbowo-Sławka Wielka.
- 2) W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.
- 3) Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z wiejskiej sieci wodociągowej.
- 2) odprowadzenie ścieków: docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 1513 Sławka Wielka Osiedle (15/0, 4kV).
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
- 7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.
- 8) Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 9. Ustalenia dla terenu 6.US – Lipowo, obręb Rogóż o pow. 1,6998 ha, (załącznik nr 6).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.
- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu, za wyjątkiem terenu 6.US/ZN.
- 4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Lipowo, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.
- 5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.
- 3) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.
- 4) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	6.US, w tym 6.US/ZN

- 5) Na terenie zieleni 6.US/ZN leżącym w granicach terenu 6.US:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego poszycia terenu,
 - b) zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zagospodarowania ze względu na zaleganie na terenie 6.US/ZN gruntów organicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 6.US.
- 2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
 - e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - f) nie zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punktach d) i e) na terenie 6.US/ZN,
 - g) ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
 - i) nie zezwala się na realizację boisk na terenie 6.US/ZN,
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 50%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - k) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - l) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej.
 - m) wzdłuż granic terenu 6.US, w szczególności od strony północnej, należy wprowadzić zieleni średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej, widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
 - b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
 - e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.
- 3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 1587N Kozłowo – Szkotowo.

2) W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.

3) Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z istniejącego wodociągu wiejskiego.

2) odprowadzenie ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych.

3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 0991 Lipowo PGR (15/0, 4kV).

5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.

6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.

7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.

8) Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 10. Ustalenia dla terenu 7.US – Ważyny, obręb Ważyny o pow. 1,5300 ha, (załącznik nr 7).

1. Przeznaczenie terenu.

1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.

2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.

3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.

2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.

4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Ważyny, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.

5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.

2) Z tytułu położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzek Nidy i Szkotówki zakazuje się (na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 roku - Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 175, poz.1951 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu):

a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

3) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.

4) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.

5) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	7.US, w tym 7.US/ZN

6) Na terenie zieleni 7.US/ZN leżącym w granicach terenu 7.US:

- ustala się obowiązek rekultywacji terenu poprzez złagodzenie spadku skarpy i zadrzewienie – z przeznaczeniem docelowo na teren wypoczynkowy dla mieszkańców wsi,
- nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu zadrzewień i zakrzaczeń, zezwala się na cięcia sanitarne, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 7.US.
- Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt 3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą ośią na kierunku północ - południe,
 - nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
 - zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
 - zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
 - zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
 - nie zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punkcie d) na terenie 7.US/ZN,
 - zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punkcie e) na całym terenie 7.US, łącznie z terenem 7.US/ZN,
 - ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
 - ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
 - nie zezwala się na realizację boisk na terenie 7.US/ZN,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 50%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
 - powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
 - zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej.
 - wzdłuż granic terenu 7.US należy wprowadzić zieleni średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej, widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.

2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
- długość budynków – nie więcej niż 20 m,
- wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
- poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.

3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- Obsługa komunikacyjna terenu – zjazdem z przyległej drogi wewnętrznej.
- W granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi.

3) Dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z projektowanego wodociągu wiejskiego.
- 2) odprowadzenie ścieków: docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 0398 Ważyny (15/0, 4kV);
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
- 7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.
- 8) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie kolidujący z istniejącymi liniami telekomunikacyjnymi.
- 9) Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dla terenu 8.US – Turówko, obręb Turówko o pow. 0,8764 ha, {załącznik nr 8).

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - ogólnodostępne tereny rekreacyjno – sportowe.
- 2) Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji wielofunkcyjnego obiektu usługowego na potrzeby mieszkańców wsi oraz terenowych urządzeń sportowych, w szczególności – boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, miejsca na ognisko, placu zabaw - wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i obiektami kubaturowymi oraz miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną związanymi z obsługą funkcji podstawowej.
- 3) Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie funkcji innych, niż określona w pkt 1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
- 2) Nakazuje się stosowanie kolorystyki elementów zagospodarowania stonowanych z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
- 3) Zezwala się na lokalizację reklam o wysokości łącznie z elementami konstrukcyjnymi - do 3,0 m od poziomu terenu.
- 4) Ze względu na ekspozycję terenu przy wjeździe do miejscowości Turówko, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie zagospodarowania.
- 5) Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w punkcie 6 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
- 2) Z tytułu położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno zakazuje się (na podstawie Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 roku - Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 175, poz.1951) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:
 - a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 3) Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.
- 4) Zakazuje się wydobywania i eksploatacji surowców naturalnych.
- 5) Na omawianym obszarze wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	8.US, w tym 8.US/ZN

- 6) Na terenie zieleni 8.US/ZN leżącym w granicach terenu 8.US:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego poszycia terenu i drzewostanu, zakazuje się usuwania zadrzewień, poza cięciami sanitarnymi, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ze względu na brak zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury na przedmiotowym terenie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zasadę ogólnego dostępu do terenu 8.US.

2) Ustala się zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

3) Zezwala się na lokalizację reklam na warunkach określonych w punkcie 2, ppkt3).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- a) boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe,
- b) nakazuje się stosowanie nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych, za wyjątkiem wymienionych w punkcie c),
- c) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych,
- d) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu, w tym wielofunkcyjnego budynku usługowego, budynków klubowych, sanitariatów,
- e) zezwala się na realizację elementów małej architektury – ław, zadaszeń, wyposażenia placu zabaw; należy wykonać je z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,
- f) zezwala się na realizację zagospodarowania terenu wymienionego w punktach d) i e) na całym terenie 8.US, łącznie z terenem 8.US/ZN,
- g) ustala się udostępnienie pasa terenu o szerokości 20 m wzdłuż drogi powiatowej, na prowadzenie niezbędnych zewnętrznych linii infrastruktury technicznej,
- h) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi w zakresie potrzeb parkingowych w granicach przedmiotowego terenu,
- i) nie zezwala się na realizację boisk na terenie 8.US/ZN,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk, przejść pieszych i dojazdów,
- k) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki nie może stanowić więcej niż 5%,
- l) zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej,
- m) wzdłuż granic terenu 8.US należy wprowadzić zielenią średnią lub wysoką w celu izolacji (akustycznej i widokowej), polepszenia warunków bioklimatycznych oraz kształtowania fizjonomii krajobrazu.

2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) szerokość budynków – nie więcej niż 10 m,
- b) długość budynków – nie więcej niż 20 m,
- c) wysokość obiektów kubaturowych i zadaszeń – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
- d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
- e) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,4 m nad poziomem terenu.

3) Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednio przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w punkcie 3.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją sportową lub rekreacyjną.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – zjazdem z drogi powiatowej nr 1540N Turowo – Januszkowo,
- 2) w granicach nieruchomości należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla jej obsługi,
- 3) dojazdy na terenie należy projektować o szerokości 5 m.

11. Infrastruktura techniczna, zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz pielęgnacji boisk: z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; zezwala się na czasowe stosowanie sanitariatów kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowe na terenie przedmiotowej nieruchomości.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnego oświetlenia boisk: siecią elektryczną niskiego napięcia (0,4 kV) z istniejącej stacji transformatorowej S – 0959 Turówek (15/0, 4kV).
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji – nie przewiduje się podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynku wielofunkcyjnego: ze źródeł indywidualnych, nakazuje się stosowanie

paliw niskoemisyjnych.

7) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem, z zastosowaniem rozwiązań stosowanych na terenie gminy Kozłowo.

8) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie kolidujący z istniejącą linią telekomunikacyjną.

9) warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należą na terenie objętym planem:

- 1) budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem,
- 2) w zakresie usuwania ścieków, zależnie od przyjętych rozwiązań – ustawienie sanitariatów kontenerowych, budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych, budowa sieci kanalizacyjnych.

§ 13. Inwestycjami celu publicznego na terenie objętym planem są przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w § 12 oraz realizacja ustalonego planem zagospodarowania na wszystkich terenach objętych planem.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu 8.US będą własnością Gminy Kozłowo przepisy art. 36 ust.4 nie mają zastosowania w sprawie.
2. Dla terenów 1.US, 2.US, 3.US, 4.US, 5.US, 6.US, 7.US, będących własnością innych użytkowników, niż Gmina Kozłowo ustala się stawkę 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Załącznik nr 9
do uchwały Nr
z dnia
Rady Gminy Kozłowo
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla
terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Kozłowo podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji

Zadania	
1. Budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem, 2. Usuwanie ścieków, zależnie od przyjętych rozwiązań – ustawienie sanitariatów kontenerowych, budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych, budowa sieci kanalizacyjnych.	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy w miarę posiadanych środków finansowych.

2. Zasady finansowania.

Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy i pozyskanych środków zewnętrznych.