

**UCHWAŁA NR LIX/436/2018
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 16 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo –
obszar VII pt.: Kozłowo – Pielgrzymowo – Zaborowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust.1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIV/248/2017 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar VII oraz uchwały nr LII/395/2018 z dnia 08.05.2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Kozłowo - obszar VII, Rada Gminy w Kozłowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części gminy Kozłowo – obszar VII pt.: **Kozłowo – Pielgrzymowo – Zabrowo**, zwany w dalszej części planem.

2. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 określa uchwała Nr XXXIV/248/2017 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar VII oraz uchwała nr LII/395/2018 z dnia 08.05.2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Kozłowo - obszar VII.

3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Kozłowo.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granicy strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- 5) strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej WN 110 kV
- 6) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 7) zwymiarowania podanego w metrach;

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki;
- 2) fragmentu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki;

- 3) granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 4) położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

- 1) granicy gminy.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.

6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.

7. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- b) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- c) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- e) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- f) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- g) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- h) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych;
- i) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- j) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- k) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- m) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- n) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary uciążliwe;
- o) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) **RL** – teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **ZN** – teren zieleni;
- 8) **R/ZZ** – teren rolniczy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 15) **TK** – teren zamknięty – kolejowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
- 5) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN i RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) w granicach planu na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.
- 10) w związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w pkt. 8 należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dot. wspomnianych wyżej norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;

3. Ustala się, iż w granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP: 33-50/3, 33-60/7, 33-60/6, 33-60/12, 33-60/13 oraz stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 33-60/1, wpisanego do rejestru zabytków, w formie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej jak na rysunku planu. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz właściwych przepisów budowlanych.

2. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.

Zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami R/ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem form ochrony przyrody, o których mowa w §6, oraz obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §7;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **RM, R**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach stref ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV), w związku z występowaniem napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) lokalizację innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

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

§ 13. 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolem literowym **KDG, KDZ, KDL, KDD** a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów;

- a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R**;
 - b) 2 miejsca na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**;
 - c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **PU**;
 - d) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m²;
 - e) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m²;
 - f) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, PU** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R, ZN** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL, RL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;

- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R**, z zastrzeżeniem pkt 4, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **R** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **R**, z zastrzeżeniem pkt 6, należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 6) obowiązek wynikający z pkt 5 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub zespołami budynków inwentarskich i obiektów inwentarskich o obsadzie mniejszej niż 180DJP;
 - 7) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie paliwami oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

- 3) do ogrzewania budynków ustala się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, PU, RM, R, RL – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 16. 1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 4KDZ stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów elementarnych oznaczonych w planie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,7 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 15 m;

- c) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi użyteczności publicznej związane z obsługą komunikacji;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: adaptuje się istniejąca zabudowę;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,5 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 1,7 powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;

3. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynki o przeznaczeniu podstawowych należy realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki garażowe, wiaty należy realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - d) zakazuje się realizacji zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją rolniczą.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,6 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,8 powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków o funkcji podstawowej: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15 - 45°;

- dopuszcza się dachy płaskie;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym;
- d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki oraz płyta wielowarstwowa o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².
4. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2RM**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RM, 3RM, 4RM, 5RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: teren rolniczy;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,60 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².
6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1-24R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługą gospodarstwa rolnego;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska:
- a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m².
7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **25-35R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa związana z obsługą gospodarstwa rolnego;
 - 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady ochrony środowiska:
 - a) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,01 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 3,5 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 500 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°;
- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny:

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
- kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 30000 m².

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1RL, 2RL, 3RL, 4RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalna;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 4 lit b).

11. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

12. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia brzegów i zanieczyszczania wody;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach pasa drogowego nie dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w układzie równoległym do osi drogi. Co do zasady nowe elementy infrastruktury należy realizować prostopadłe do osi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDG - zmienna w przedziale od 27,0 m do 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ - zmienna w przedziale od 12,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ – zmienna w przedziale od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3KDZ – zmienna w przedziale od 20,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 4KDZ – 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDL - zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 2KDL - zmienna w przedziale od 12,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 3KDL - zmienna w przedziale od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi 4KDL, 5KDL - zmienna w przedziale od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - e) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zmienna w przedziale od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna w przedziale od 6,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1TK, 2TK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zamknięty - kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Alicja Eidtner

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY KOZŁOWO – OBSZAR VII
pt.: Kozłowo – Pielgrzymowo – Zaborowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Kozłowie rozstrzyga co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kozłowie załącznik do uchwały nr z dnia r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	08.10.2018 r.	Nowa Energia 1 Sp. z o.o. ul. Legionów 104C/1 81 – 472 Gdynia	[TEKST ORYGINALNY] Działając w imieniu i na rzecz spółki Nowa Energia 1 Sp. z o.o. niniejszym informuję, iż spółka zamierza rozpocząć prace budowlane w ramach ostatecznych pozwoleń na budowę inwestycji pod nazwą Farma Wiatrowa Kozłowo, obejmującej realizację 23 turbin wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tj. drogową, elektroenergetyczną w tym stacją GPO zgodnie z załączoną mapką do niniejszego pisma. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo: obszar VII pt.: Kozłowo-Pielgrzymowo-Zaborowo, obszar VIII pt.: Sarnowo-Zakrzewo-Zalesie tereny lokalizacji przedsięwzięcia zostały wyłączone z granic opracowania, przy czym zakres oddziaływania siłowni wiatrowych oraz infrastruktura: energetyczna (podziemne linie kablowe wraz z liniami światłowodowymi) i drogową znajdują się w obecnie procedowanych projektach miejscowych planów.	cały obszar planu	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	w granicach opracowania przedmiotowego planu miejscowego nie znajdują się elektrownie wiatrowe. Natomiast w sąsiedztwie planu zlokalizowane są nieruchomości, dla których wydano pozwolenie na budowę elektrowni wiatrowych. W celach informacyjnych na załączniku graficznym do planu wkreślono granicę potencjalnego oddziaływania akustycznego 45 dB od elektrowni wiatrowych.

			Zakres oddziaływania obiektów określają ostateczne decyzje środowiskowe. Dodatkowo w procedowanych projektach zapisy dotyczące oddziaływania hałasu na terenach rolnych R zostały ustalone jak dla zabudowy zagrodowej, co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie środowiska. W granicach procedowanych planów znajdują się strefy ochronne siłowni wiatrowych, gdzie występuje całkowity zakaz zabudowy. W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie powyższych uwag zgodnie z otrzymanymi przez spółkę decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz decyzjami środowiskowymi.							
2	09.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] § 5 ust. 1 pkt 6) Dla jednostek planistycznych oznaczonych symbolami R brak jest jakichkolwiek podstaw do zakazania tworzenia dominat w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za takie zgrupowanie uznaje się trzy budynki inwentarskie oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach działki budowlanej (gdzie faktycznie w części szczegółowej nie dopuszcza się nawet sytuowania więcej niż dwóch budynków). Osoby mające tytuł prawny do nieruchomości, które zamierzają realizować produkcję rolną na terenie nieruchomości muszą mieć możliwość zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej zagospodarowania nieruchomości, a wprowadzenie zakazu powoduje w istocie to, że chów zwierząt staje się nieopłacalny. Oczywiście w dalszej części uwag zostaną przedstawione na tę okoliczność dalsze argumenty. Zmiana powinna dotyczyć możliwości sytuowania większej ilości budynków inwentarskich np. 7, które są od siebie oddalone o mniej niż 30 m. W takim przypadku dominata, czy raczej zakaz jej dokonywania będzie racjonalnym z punktu widzenia właściciela nieruchomości lub podmiotu mającego prawo do nieruchomości bowiem organ właściwy w Sprawie planowania nie może w istocie poprzez postanowienia planu wymuszać prowadzenia na terenie oznaczonym symbolami R wyłącznie produkcji roślinnej. § 6 ust. 1 pkt 6) W granicach planu nie powinno się co do zasady zabraniać sytuowania inwestycji jakie zawsze	obręb Pielgrzymowo 17/10, 17/11, 17/14, 17/15 obręb Zaborowo, 106/5, 106/6, 106/7	33R		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie	

			znacząco oddziaływają na środowisko z uwagi na to, że również inwestycje rolne mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Organ planistyczny winien w określonych przypadkach pozwalając na sytuowanie obiektów inwentarskich, które oddziaływają na środowisko z uwagi na to, że również takie inwestycje muszą być realizowane na terenie kraju, a zakaz realizacji takich przedsięwzięć uniemożliwia racjonalne i zgodne z zasadami gospodarki zagospodarowanie terenu nieruchomości. § 13 ust. 1 pkt 4 lit e) W przepisie tym przewidziano konieczność wykonania 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1.100 m². Postanowienie projektu uchwały wskazują, że dla budynku, czy zespołu budynku o powierzchni do 1.100 m² nie jest wymagane w ogóle sytuowanie miejsc postojowych, a wykonanie zabudowy o wartości 1.100 m² wymaga zrealizowania 110 miejsc postojowych. Przyjęcie takiego rozwiązania jest zupełnie niezrozumiałe i powoduje w istocie to, że nieruchomości znajdujące się w jednostce planistycznej (o czym jeszcze niżej) nie mogą być w ogóle zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem bowiem w przypadku wykonanie zabudowy o wartości granicznej opisanej w tym przepisie wymaga ponoszenia znacznych nakładów na wykonanie nikomu niepotrzebnych miejsc postojowych, które nigdy nie będą wykorzystywane. W tym przypadku organ uchwalający plan winien przewidzieć co najwyżej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² zabudowy inwentarskiej w ramach jednej działki, a nie całej jednostki planistycznej, co zdają się sugerować postanowienia projektu planu. Takie rozwiązanie wydaje się również nadmierne bowiem z powodzeniem wskaźnik ten może być ustalony na 0, 5 dla już wprowadzenie takiej korekty w ograniczony sposób umożliwi zagospodarowanie terenu nieruchomości. § 13 ust. 2 pkt 4 lit. b) W projekcie planu dla jednostki elementarnej między innymi oznaczonej symbolem R nie przewiduje się możliwości lokalizowania podziemnych sieci elektroenergetycznych. Działanie takie jest nieracjonalne bowiem może się w trakcie inwestowania okazać, że dla danego terenu						wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 799 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			istnieje wyłączna możliwość zlokalizowanie takiej właśnie sieci. Brak zatem dopuszczenia możliwości wykonania sieci podziemnych uniemożliwi w ogóle zagospodarowanie terenu nieruchomości bowiem wyłącznie od warunków wydanych przez przedsiębiorstwo energetyczne będzie zależało, czy projektowana zabudowa może być wykonana nie tylko w obrębie budynków inwentarskich, ale także mieszkalnych. Nadto nie wyjaśniono, czy same przyłącza do poszczególnych budynków mogą być realizowane w technologii podziemnej, co także może rodzić uzasadnione wątpliwości co do możliwości wykonania takich właśnie prac. I w tym zakresie postanowienia planu winny być z oczywistych względów doprecyzowane oraz jak wskazano powyżej zmienione. § 13 ust. 4 pkt 5) i 6) W projekcie planu wprowadzono zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach elementarnych oznaczonych symbolem R z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych dla obsady równiej co najmniej 180 DJP musi być dokonywane do sieci deszczowej. Już pobieżna analiza postanowień szczegółowych planu, a w tym kwestionowanej jednostki 33R prowadzi do jednoznacznego wniosku, że przepis § 13 ust. 4 pkt 6 nigdy nie będzie mógł zostać zastosowany bowiem realizacja nawet najmniejszej inwestycji na tym terenie będzie prowadziła do konieczności korzystania wyłącznie z sieci deszczowej, która nie została zrealizowana. Obciążanie inwestora wykonaniem obowiązków własnych Gminy nie może mieć miejsca i nie znajduje jakiegokolwiek uzasadnienia ekonomicznego, a nadto prowadzi do faktycznego braku możliwości zagospodarowania całej jednostki planistycznej 33R (z uwagi na jej obszar). Można tylko podać, że na działce budowlanej wprowadzono możliwość wykonania dwóch budynków o obsadzie do 80 DJP, a składający niniejsze zastrzeżenia ma prawo dysponowania w chwili obecnej 7 działkami, gdzie obsada może wynieść 560 DJP, czyli nawet gdyby zrealizowana budynki o takiej obsadzie powstałby wymóg korzystania z sieci deszczowej. Sam teren 33R obejmuje do tego znacznie większy obszar, co także ma w tym wypadku znaczenie. Wskazane obowiązki winny odnosić się do większej						Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności, komunikacji i infrastruktury technicznej). Ograniczenie lokalizacji dominant w obszarze planu miejscowego ma swoje bezpośrednie podstawy w ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Kozłowo i stanowi ochronę wartości o których mowa powyżej. Określenie parametrów dotyczących ilości miejsc do parkowania oraz parametrów inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz stawek procentowych umocowane jest w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ich ustalaniu wzięto pod uwagę zasady proporcjonalności, a wskaźniki ustalone zostały z poszanowaniem interesów osób prywatnych jak również interesu publicznego. Interes publiczny wyrażany był wielokrotnie przez mieszkańców Gminy Kozłowo, w szczególności na licznych spotkaniach i konsultacjach społecznych. Uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną Gminy.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

[illegible]

			wprowadzenie możliwości sytuowania budynków o powierzchni do 2.000 m2. Składającemu zarzuty znane jest przy tym to, że wykonanie na terenie o jakim była mowa na wstępie nie tylko znacznie większych niż planowane, ale także z inną niż dopuszczona obsadą nie narusza w żadnej mierze ochrony środowiska, co również uzasadnia twierdzenie o braku jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia działań organu właściwego w sprawie planu, które to jak podnoszono ogranicza prawo własności i prawo do prowadzenia działalności rolniczej w zakresie chowu drobiu. W przypadku kiedy wymienione powyżej uwagi wymagają zmiany studium właściwy organ winien podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę bowiem w innym wypadku może okazać się konieczne zaskarżenie studium							
3	09.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] Zgodnie z załącznikiem graficznym oraz § 4 i przepisami szczególnymi projektu planu, należące do mnie nieruchomości zostały oznaczona kolorem żółtym i symbolem R33 tj. tereny rolnicze oraz w niewielkim fragmencie kolorem zielonym i symbolem 1ZN tj. teren zieleni. Odnosząc się do przedmiotowego projektu pragnę na wstępie zwrócić uwagę, że akty prawa miejscowego, do których zalicza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Konstytucją RP stanowią źródło powszechnie obowiązującego prawa, wydawane są na podstawie delegacji ustawowej, w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Powyższe zobowiązuje jednostki samorządu terytorialnego do ich stanowienia w zgodzie z zawartą w art. 7 Konstytucji RP zasadą praworządności, nakazującą organom władzy publicznej działać na podstawie i w granicach prawa, przestrzegając ustanowionej w Konstytucji hierarchii źródeł prawa. Z hierarchii tej wynika konieczność stanowienia prawa miejscowego w zgodzie i z uwzględnieniem wskazań aktów wyższego rzędu oraz zawartych tam upoważnień, jak również zakaz regulowania w prawie miejscowym materii zastrzeżonych dla przepisów wyższego rzędu i nakaz zgodności postanowień prawa miejscowego z tymi przepisami. Analiza przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że nie został on w pełni ukształtowany z	obręb Pielgrzymowo 17/10, 17/11, 17/12	33R 1ZN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.

			poszanowaniem wskazanych powyżej zasad. W pierwszej kolejności uwagę zwracają ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 6 projektu uchwały, zgodnie z którymi „w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej”. Należy wskazać, że wprowadzenie powyższego zakaz nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Żaden z obowiązujących aktów prawnych rangi ustawowej nie daje podstaw do stanowienia w planie miejscowym tego rodzaju ograniczeń. Przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazujący uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym wymagania, walory i potrzeby określone w tym przepisie. Powyższe oznacza, że obowiązek ten istnieje w takim zakresie, w jakim przewidują go przepisy szczególne zawarte zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i innych przepisach prawa materialnego regulującego wymagania dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W żadnej z tych regulacji nie został zawarty zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązujące przepisy prawa wyraźnie wskazują, że po spełnieniu określonych w szeregu ustaw wymogów, tego rodzaju inwestycje mogą być realizowane. Władztwo planistyczne gminy nie może sięgać tak daleko by wykluczać możliwość lokalizacji inwestycji, dopuszczonych do realizacji przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Zarówno z orzecznictwa sądów administracyjnych jak i ze stanowisk prezentowanych w doktrynie jednoznacznie wynika, że ustanawiając w planie zagospodarowania przestrzennego tego rodzaju zakaz gmina narusza porządek prawny nie przestrzegając wymogów wynikających z art. 2 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 87 ust. 2 i art. 94 Konstytucji RP. W związku z powyższym za niedopuszczalne należy uznać zarówno wprowadzanie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również arbitralne, niezrozumiałe i						W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizującego na ład przestrzenny. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			w żaden sposób nieuzasadnione wyłączenia z tego zakazu pewnych rodzajów inwestycji, które to wyłączenia dodatkowo podważa sens i cel jego ustanowienia zakazu. Jeżeli bowiem celem jego wprowadzenie ma być ochrona środowisk na terenie gminy, to nie ma żadnych podstaw do uznania, że realizacja wyłączonych spod zakaz rodzajów przedsięwzięć, stanowi mniejsze zagrożenie dla środowiska niż pozostałych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacji zakazano. Kolejną kwestią na którą pragnę zwrócić uwagę są zapisy (5 ust. 1 pkt 6 projektu zgodnie z którymi, na terenie objętym ustaleniami planu „zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej”. O ile za słuszne i uzasadnione można uznać dążenie do ochrony krajobrazu gminy, o tyle w żadnej mierze nie znajdzie uzasadnienia stanowisko, że negatywny wpływ na krajobraz będą miały jedynie zgrupowania powyżej trzech budynków inwentarskich na jednej działce, oddalonych od siebie na mniej niż 50 m, i tylko tego rodzaju zabudowa będzie stanowił dominantę w krajobrazie. To jaki wpływ na krajobraz ma dana zabudowa i to czy w krajobrazie tym stanowi ona dominantę jest uzależnione od wiele większej liczby czynników niż wzięte pod uwagę przy formułowaniu ww. zakazu. Ustalenia w tym zakresie dokonywane są na podstawie analizy wielokryterialnej, przeprowadzanej w przypadkach indywidualnych na etapie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Aby określić wpływ planowanej zabudowy na krajobraz, stwierdzić istnienie negatywnego wpływu, w tym uznać, że będzie ona stanowiła dominantę krajobrazową, istotna jest chociażby wysokość tej zabudowy, jej kształt, kolorystyka, lokalizacja, otoczenie czy fakt jej lokalizacji w osiach widokowych. Nie ma żadnego racjonalnego ani prawnego uzasadnienia do uznania, że jedynie zabudowa związana z jednego rodzaju działalnością może stanowić dominantę krajobrazową i tym samym z tego powodu wprowadzić zakaz jej realizacji na terenie objętym planem. W przedmiotowej sprawie wprowadzenie zakazu nie						25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłączenie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Ograniczenie lokalizacji dominant na terenie gminy Kozłowo, a także funkcji terenów z rozróżnieniem ich wielkości obsady i poziomów zainwestowania było poprzedzone pełną inwentaryzacją obszarów objętych planami miejscowymi. W tym celu przy użyciu drona wykonano naloty oraz zdjęcia panoramiczne ukazujące jaki charakter ma zabudowa w Gminie. Dodatkowo ograniczenie dominant, a także rozróżnienie obsady DJP dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie umocowane jest w przyjętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo. Dlatego też uwaga wskazująca na arbitralne przyjęcie pewnych rozwiązań w planie miejscowym uznać należy za bezpodstawne. Uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną Gminy.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		zostało również poprzedzone żadnymi analizami czy badaniami. Powyższe wydaje się naruszać zasady równości oraz zakazu dyskryminacji wobec prawa, prawa własności i swobody działalności gospodarczej i nie ma nic wspólnego z realną ochroną krajobrazu na terenie gminy. Przechodząc do szczegółowych ustaleń planu, w zakresie w jakim dotyczą one będących moją własnością nieruchomości, należy zwrócić uwagę na następujące uregulowania. W § 17 projektu uchwały ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych wprowadzając m.in. ograniczenie w ich zabudowie do maksymalnie dwóch wolnostojących budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej a dalej, wskazując na zasady ochrony środowiska, maksymalną obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej. Przy czym minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się 30000 m². Poza powyższym plan w sposób bardzo precyzyjne określa wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych, tj.: - powierzchnia biologicznie czynna — min.95% powierzchni działki budowlanej; - powierzchnia zabudowy — max. 0,01 powierzchni działki; - intensywność zabudowy — min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej; Tego rodzaju wymagania w sposób nieuzasadniony, nieproporcjonalny i nadmierny co do celu jakiemu służy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczają prawa własności i swobody prowadzenia działalności. Przygotowany projekt mpzp i jego zapisy również w tej części nie są poparte ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko. Z dokumentu tego nie wynika aby stopień jego szczegółowości dawał podstawy do wprowadzenia tak daleko idących ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości i aby ograniczenia te miały realny związek z zasadami ochrony środowiska. Brak wskazania ochrona jakich wartości z zakresu ochrony środowiska uzasadnia tego rodzaju ograniczenia. Próżno szukać jakiegokolwiek uzasadnienia dla przyjętych wartości jak również dla ich zróżnicowania w obrębie terenów o tym samym przeznaczeniu. Przykładowo brak chociażby uzasadnienia dla dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolem 1-24 R obsady budynku							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			ograniczeń co do sposobu zagospodarowania nieruchomości prywatnych. Jako właściciel nieruchomości objętej skutkami projektu informuję, że nie zgadzam się z ograniczeniami co do zagospodarowania będących moją własnością terenów. Wprowadzone ograniczenia uznaję za pozbawione podstaw i nieuzasadnione. Na wymienionych na wstępie działkach planuję realizować inwestycję dla których przed Wójtem Gminy toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zapisy przedmiotowego projektu, naruszając w sposób oczywisty moje prawo do korzystania z nieruchomości poprzez jego bezpodstawne ograniczenie, uniemożliwiają mi wykorzystanie należącego do mnie terenu w sposób od dawna planowany. Mając na uwadze powyższe wnoszę o niepodjęcie uchwały w brzmieniu poddanym opiniowaniu oraz o wprowadzenie zapisów, które umożliwią wykorzystanie mojej nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz umożliwią realizację planowanych przez mnie przedsięwzięć przy zachowaniu wymogów powszechnie obowiązującego prawa. „Dodatkowo pragnę zwrócić uwagę, że przedłożona „Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo obszar VII, pt. Kozłowo-Pielgrzymowo-Zaborowo” zasadniczo nie odnosi się do skutków realizacji poszczególnych zapisów planu, nie stanowi również źródła informacji co do podstaw wprowadzonych w planie ograniczeń. Jej poziom ogólności w części przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko powoduje, że z powodzeniem może odnosić się do wielu innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.						
4	09.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] Zgodnie z załącznikiem graficznym oraz § 4 i przepisami szczególnymi projektu planu, należące do mnie nieruchomości zostały oznaczona kolorem żółtym i symbolem R33 tj. tereny rolnicze oraz w niewielkim fragmencie kolorem zielonym i symbolem 1ZN tj. teren zieleni. Odnosząc się do przedmiotowego projektu pragnę na wstępie zwrócić uwagę, że akty prawa miejscowego, do których zalicza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z	obręb Pielgrzymowo 17/14, 17/15 obręb Zaborowo, 106/5, 106/6, 106/7	33R 1ZN		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono

			Konstytucją RP stanowią źródło powszechnie obowiązującego prawa, wydawane są na podstawie delegacji ustawowej, w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Powyższe zobowiązuje jednostki samorządu terytorialnego do ich stanowienia w zgodzie z zawartą w art. 7 Konstytucji RP zasadą praworządności, nakazującą organom władzy publicznej działać na podstawie i w granicach prawa, przestrzegając ustanowionej w Konstytucji hierarchii źródeł prawa. Z hierarchii tej wynika konieczność stanowienia prawa miejscowego w zgodzie i z uwzględnieniem wskazań aktów wyższego rzędu oraz zawartych tam upoważnień, jak również zakaz regulowania w prawie miejscowym materii zastrzeżonych dla przepisów wyższego rzędu i nakaz zgodności postanowień prawa miejscowego z tymi przepisami. Analiza przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, że nie został on w pełni ukształtowany z poszanowaniem wskazanych powyżej zasad. W pierwszej kolejności uwagę zwracają ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 6 projektu uchwały, zgodnie z którymi „w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej”. Należy wskazać, że wprowadzenie powyższego zakaz nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Żaden z obowiązujących aktów prawnych rangi ustawowej nie daje podstaw do stanowienia w planie miejscowym tego rodzaju ograniczeń. Przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazujący uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym wymagania, walory i potrzeby określone w tym przepisie. Powyższe oznacza, że obowiązek ten istnieje w takim zakresie, w jakim przewidują go przepisy szczególne zawarte zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i innych przepisach prawa materialnego regulującego wymagania dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W żadnej z tych regulacji nie został zawarty zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.						do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linię zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizującego na ład przestrzenny. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			Obowiązujące przepisy prawa wyraźnie wskazują, że po spełnieniu określonych w szeregu ustaw wymogów, tego rodzaju inwestycje mogą być realizowane. Władztwo planistyczne gminy nie może sięgać tak daleko by wykluczać możliwość lokalizacji inwestycji, dopuszczonych do realizacji przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Zarówno z orzecznictwa sądów administracyjnych jak i ze stanowisk prezentowanych w doktrynie jednoznacznie wynika, że ustanawiając w planie zagospodarowania przestrzennego tego rodzaju zakaz gmina narusza porządek prawny nie przestrzegając wymogów wynikających z art. 2 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 87 ust. 2 i art. 94 Konstytucji RP. W związku z powyższym za niedopuszczalne należy uznać zarówno wprowadzanie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również arbitralne, niezrozumiałe i w żaden sposób nieuzasadnione wyłączania z tego zakazu pewnych rodzajów inwestycji, które to wyłączenia dodatkowo podważa sens i cel jego ustanowienia zakazu. Jeżeli bowiem celem jego wprowadzenie ma być ochrona środowisk na terenie gminy, to nie ma żadnych podstaw do uznania, że realizacja wyłączonych spod zakazu rodzajów przedsięwzięć, stanowi mniejsze zagrożenie dla środowiska niż pozostałych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacji zakazano. Kolejną kwestią na którą pragnę zwrócić uwagę są zapisy (5 ust. 1 pkt 6 projektu zgodnie z którymi, na terenie objętym ustaleniami planu „zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej”. O ile za słuszne i uzasadnione można uznać dążenie do ochrony krajobrazu gminy, o tyle w żadnej mierze nie znajdzie uzasadnienia stanowisko, że negatywny wpływ na krajobraz będą miały jedynie zgrupowania powyżej trzech budynków inwentarskich na jednej działce, oddalonych od siebie na mniej niż 50 m, i tylko tego rodzaju zabudowa będzie stanowił dominantę w krajobrazie. To jaki wpływ na krajobraz ma dana zabudowa i to czy w krajobrazie						przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Ograniczenie lokalizacji dominant na terenie gminy Kozłowo, a także funkcji terenów z rozróżnieniem ich wielkości obsady i poziomów zainwestowania było poprzedzone pełną inwentaryzacją obszarów objętych planami miejscowymi. W tym celu przy użyciu drona wykonano naloty oraz zdjęcia panoramiczne ukazujące jaki charakter ma zabudowa w Gminie. Dodatkowo ograniczenie dominant, a także rozróżnienie obsady DJP dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie umocowane jest w przyjętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo. Dlatego też uwaga wskazująca na arbitralne przyjęcie pewnych rozwiązań w planie miejscowym uznać należy za bezpodstawne. Uwagi nieuwzględnione ze względu na
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		tym stanowi ona dominantę jest uzależnione od wiele większej liczby czynników niż wzięte pod uwagę przy formułowaniu ww. zakazu. Ustalenia w tym zakresie dokonywane są na podstawie analizy wielokryterialnej, przeprowadzanej w przypadkach indywidualnych na etapie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Aby określić wpływ planowanej zabudowy na krajobraz, stwierdzić istnienie negatywnego wpływu, w tym uznać, że będzie ona stanowiła dominantę krajobrazową, istotna jest chociażby wysokość tej zabudowy, jej kształt, kolorystyka, lokalizacja, otoczenie czy fakt jej lokalizacji w osiach widokowych. Nie ma żadnego racjonalnego ani prawnego uzasadnienia do uznania, że jedynie zabudowa związana z jednego rodzaju działalnością może stanowić dominantę krajobrazową i tym samym z tego powodu wprowadzić zakaz jej realizacji na terenie objętym planem. W przedmiotowej sprawie wprowadzenie zakazu nie zostało również poprzedzone żadnymi analizami czy badaniami. Powyższe wydaje się naruszać zasady równości oraz zakazu dyskryminacji wobec prawa, prawa własności i swobody działalności gospodarczej i nie ma nic wspólnego z realną ochroną krajobrazu na terenie gminy. Przechodząc do szczegółowych ustaleń planu, w zakresie w jakim dotyczą one będących moją własnością nieruchomości, należy zwrócić uwagę na następujące uregulowania. W § 17 projektu uchwały ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych wprowadzając m.in. ograniczenie w ich zabudowie do maksymalnie dwóch wolnostojących budynków inwentarskich na jednej działce budowlanej a dalej, wskazując na zasady ochrony środowiska, maksymalną obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej. Przy czym minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się 30000 m². Poza powyższym plan w sposób bardzo precyzyjne określa wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych, tj.: - powierzchnia biologicznie czynna — min.95% powierzchni działki budowlanej; - powierzchnia zabudowy — max. 0,01 powierzchni działki; - intensywność zabudowy — min. 0,001 max. 0,01 powierzchni działki budowlanej;							niezgodność z polityką przestrzenną Gminy.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			pt. Kozłowo-Pielgrzymowo-Zaborowo” zasadniczo nie odnosi się do skutków realizacji poszczególnych zapisów planu, nie stanowi również źródła informacji co do podstaw wprowadzonych w planie ograniczeń. Jej poziom ogólności w części przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko powoduje, że z powodzeniem może odnosić się do wielu innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.							
5	10.10. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] Sprzeciwiam się powstaniu kurników na terenie gminy Kozłowo (obszar VII) sprzeciw swój motywuje bardzo negatywnym wpływem na mieszkańców i środowisko	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego nie może wykluczyć realizacji konkretnego typu obiektów budowlanych, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi w szczególności prawem ochrony środowiska. W planie miejscowym możliwe jest wyłącznie ograniczenie uciążliwości poprzez ustalenie racjonalnej skali produkcji akceptowalnej zarówno dla ogółu społeczeństwa jak również nie wykluczającej prowadzenia konkretnych form działalności gospodarczej.
6	10.10. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] Sprzeciwiam się powstaniu kurników na terenie – obszarze Gminy Kozłowo (obszar 7). Sprzeciw swój motywuje bardzo negatywnym wpływem na nasze środowisko	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego nie może wykluczyć realizacji konkretnego typu obiektów budowlanych, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi w szczególności prawem ochrony środowiska. W planie miejscowym możliwe jest wyłącznie ograniczenie uciążliwości poprzez ustalenie racjonalnej skali produkcji akceptowalnej zarówno dla ogółu społeczeństwa jak również nie wykluczającej prowadzenia konkretnych form działalności gospodarczej.
7	13.11. 2018	Nidzicka Fundacja Rozwoju „Nida” Rzemieślnicza 3, 13-100 Nidzica	[TEKST ORYGINALNY] Nidzicka Fundacja Rozwoju Nida, jako organizacja o celach ochrony środowiska, popiera opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili	cały obszar planu			uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

			obecnej skutki działania tego przedsięwzięcia są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.							
8	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińskiego – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsięwzięcia są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
9	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińskiego – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsięwzięcia są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

10	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsięwzięcia są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
11	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsięwzięcia są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.
12	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińsko – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej	cały obszar planu		uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

			terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.							
13	14.11. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	[TEKST ORYGINALNY] My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Kozłowo, popieramy opracowywany i przygotowywany do uchwalenia plan zagospodarowania Gminy Kozłowo z liczbą ograniczenia do 60 DJP oraz do 40 DJP zgodnie z zapisami i uwarunkowaniami w planie dotyczącymi produkcji rolniczej. Gmina Kozłowo jest wyjątkowym obszarem na terenie nie tylko województwa warmińskiego – mazurskiego, ale także całej Polski, ponieważ przez kilkadziesiąt lat, na jej terenie zlokalizowane były zakłady produkujące zwierzęta hodowlane w ramach największego w Polsce kombinatu rolnego „Łyna”. Do chwili obecnej skutki działania tego przedsiębiorstwa są widoczne i odczuwalne, a szczególnie w zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Ograniczenie liczby DJP do w/w wielkości ma więc wyjątkowe uzasadnienie związane z ochroną ziemi przed dalszą degradacją.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w aktualnym projekcie planu miejscowego. Brak konieczności zmiany dokumentu.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań
należących do zadań własnych Gminy Kozłowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Kozłowie postanawia, co następuje:

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych i sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

§3.

Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.