

**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY KOZŁOWO**



CZEŚĆ TEKSTOWA

czerwiec 2026 r.

Spis treści

Spis treści	1
1. Wstęp.....	3
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.....	6
2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW.....	8
2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.....	9
2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	10
2.2. Strefa usługowa – SU	12
2.3. Strefa gospodarcza – SP.....	13
2.4. Strefa produkcji rolniczej – SR.....	13
2.5. Strefa infrastrukturalna – SI.....	14
2.6. Strefa zieleni i rekreacji – SN	15
2.7. Strefa cmentarzy – SC.....	19
2.8. Strefa górnictwa – SG	19
2.9. Strefa otwarta – SO	20
2.10. Strefa komunikacyjna - SK	21
3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej	21
4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Kozłowo	23
4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego	23
4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	25
4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	25
4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	28
4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	28

4.6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	28
4.7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	29
4.8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	30
4.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	31
4.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	34
4.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	34
4.12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
4.13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
4.14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	43
4.15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	43
4.16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	43
4.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	43
4.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	43
4.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	45
4.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	45
4.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.....	45
4.22.	Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	53
4.23.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	59
4.24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	60
5.	Chłonność terenów niezabudowanych	62

1. Wstęp

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Kozłowo jest gminą wiejską, położoną w południowej części województwa warmińsko-mazurskiego, w południowo-zachodniej części powiatu nidzickiego. Obszar gminy Kozłowo zajmuje powierzchnię 254 km² (25 430 ha). Jej siedziba znajduje się w miejscowości Kozłowo. Gmina zamieszkała jest przez około 5 253 osób (stan na 2024 r.; GUS).

Gmina jest uznawana za typowy obszar rolny, dlatego też na terenie gminy dominującym działem w dziedzinie gospodarki jest rolnictwo oparte na gospodarstwach indywidualnych. Większość gospodarstw prowadzi działalność o charakterze ogólnorolnym, a do podstawowych form gospodarowania zalicza się produkcję roślinną i hodowlę zwierząt. Gmina nie jest rozwinięta pod kątem przemysłowym, natomiast bardziej rozwinięty jest handel oraz sieć usług o zróżnicowanej strukturze. Gmina jest słabo rozwinięta w kierunku usług gastronomicznych oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

Gmina usytuowana jest w obrębie licznych szlaków rowerowych, spływu kajakowego, zabytkowych parków dworskich, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów i pomników przyrody a także lasów, jezior i rzek. Atuty gminy podkreślają także różnorodne zabytki znajdujące się na jej terenie, co czyni gminę bardzo atrakcyjną turystycznie oraz sprzyjającą rozwojowi aktywnego wypoczynku, rekreacji i turystyki kulturowej. Lasy w gminie zajmują zaledwie 13,8% natomiast wody tylko 2,2%.

Podstawowe połączenia komunikacyjne gminy Kozłowo tworzą drogi powiatowe oraz gminne. Na terenie gminy znajdują się dwie drogi wojewódzkie. DW 538 stanowi połączenie z sąsiednimi gminami i zapewnia dojazd do drogi krajowej nr 15, natomiast DW 545 łączy gminę z Jedwabnem i Działdowem. Przez gminę Kozłowo przebiega fragment drogi ekspresowej S7 (E-77) Gdańsk - Ostróda - Olsztynek - Warszawa - Kraków - granica państwa. Dodatkowo przez gminę Kozłowo przebiega linia kolejowa nr 216 relacji Działdowo-Olsztyn, a stacja kolejowa znajduje się w Kozłowie oraz w Zakrzewie (Zakrzów-Sarnowo).



Rys. Lokalizacja gminy Kozłowo na tle województwa warmińsko-mazurskiego

1.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy było Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo. W planie ogólnym uwzględniono ustalenia 31 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy na dzień przekazania projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Dziennik
1	XXX/182/2002	05.08.2002 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo - terenów rejonu Kownatki-Szkotowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
2	XXXI/189/2002	18.09.2002 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo-Kownatki	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
3	XXXI/188/2002	18.09.2002 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Szymany, gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
4	XI/77/2007	24.09.2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 112/4 i 115/4 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Dziennik
5	VII/36/07	29.03.2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Szkotowo, gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
6	VI/24/2007	30.01.2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego
7	XLVII/345/2010	12.08.2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla działek nr 10/1 i 12/1, w obrębie Januszkowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 138 z dn. 8 września 2010 r., poz. 1859
8	XXV/217/2012	28.11.2012 r.	w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/198/2012 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze geodezyjnym 47/5, w obrębie geodezyjnym Januszkowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 13 grudnia 2012 r., poz. 3487
9	XLVII/400/2014	15.10.2014 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 15 grudnia 2014 r. poz. 4104
10	XI/60/2015	24.06.2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kamionki i Dziurdziewo gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 5 sierpnia 2015 r. poz. 2892
11	XX/144/2016	22.04.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek od numeru 20/10 do numeru 20/34 w obrębie geodezyjnym Januszkowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 14 lipca 2016 r., poz. 2920
12	LIX/435/2018	16.11.2018 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar V pt.: Gołębiewo – Wierzbowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 20 grudnia 2018 r., poz. 5488
13	LIX/436/2018	16.11.2018 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo – obszar VII pt.: Kozłowo – Pielgrzymowo – Zaborowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 20 grudnia 2018 r., poz. 5489
14	LIX/437/2018	16.11.2018 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kozłowo 0 obszar VIII pt.: Sarnowo - Zakrzewo - Zalesie	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 10 stycznia 2019 r., Poz. 294
15	IV/20/2019	22.01.2019 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 112/7 i 115/7 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 28 lutego 2019 r., poz. 1125
16	LI/396/2022	28.01.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Januszkowo w gminie Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 21 marca 2022 r., poz. 1296
17	LX/441/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Pielgrzymowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 5 września 2022 r., poz. 3730
18	LX/442/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Kamionki	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 19 października 2022 r., poz. 4416
19	LX/443/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Wierzbowo, Dziurdziewo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 5 września 2022 r., poz. 3731

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Dziennik
20	LX/444/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Siemianowo, Kownatki	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 16 września 2022 r., poz. 3949
21	LX/445/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Kadyki, Zakrzewko	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 6 września 2022 r., poz. 3781
22	LX/446/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Zaborowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 6 września 2022 r., poz. 3782
23	LX/447/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Sarnowo, Zakrzewo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 6 września 2022 r., poz. 3783
24	LX/449/2022	29.06.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych Kozłowo, Niedanowo, Zalesie, Zakrzewo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 21 września 2022 r., poz. 3972
25	LXXII/519/2023	16.02.2023 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 16 lutego 2023 r., poz. 1196
26	LXXIX/559/2023	02.06.2023 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Kozłowo, Zakrzewo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 27 lipca 2023 r., poz. 3951
27	IX/48/2024	25.09.2024 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kownatki, gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 2 grudnia 2024 r., poz. 5276
28	IX/49/2024	25.09.2024 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sarnowo i Zakrzewo gmina Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 2 grudnia 2024 r., poz. 5277
29	XXIII/172/2025	08.07.2025 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Kozłowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 8 września 2025 r., poz. 3286
30	XXIII/173/2025	08.07.2025 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Januszkowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 3 września 2025 r., poz. 3232
31	XXIII/174/2025	08.07.2025 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie obrębów geodezyjnych Dziurdziewo i Wierzbowo	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 22 września 2025 r., poz. 3405

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się przede wszystkim obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ale również istniejącym zagospodarowaniem, dotychczasową polityką przestrzenną gminy, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wnioskami złożonymi w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy Kozłowo ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **SW**,
- b) strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **SJ**,
- c) strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – **SZ**,
- d) strefę usługową – **SU**,
- e) strefę gospodarczą – **SP**,
- f) strefę produkcji rolniczej – **SR**,
- g) strefę infrastrukturalną – **SI**,
- h) strefę zieleni i rekreacji – **SN**,
- i) strefę cmentarzy – **SC**,
- j) strefę górnictwa – **SG**,
- k) strefę otwartą – **SO**,
- l) strefę komunikacyjną – **SK**.

Dla stref planistycznych: **SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN oraz SC** określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W przypadku stref, dla których określenie tego wskaźnika ma charakter fakultatywny, tj. **SO, SK oraz SG**, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono wyłącznie dla tych terenów, dla których wynikało to z charakteru zagospodarowania lub z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref planistycznych: **SW, SJ, SZ, SU, SP oraz SR** określono obligatoryjnie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W przypadku stref, dla których określenie tych wskaźników ma charakter fakultatywny, tj. **SI, SN, SC, SO, SK oraz SG**, wybrane parametry zabudowy określono dla części terenów, co wynika z charakteru istniejącego zagospodarowania, potrzeby zachowania ładu przestrzennego oraz kontynuacji ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto dla poszczególnych stref określono profile dodatkowe, umożliwiające doprecyzowanie funkcji terenów oraz zapewnienie większej elastyczności w zakresie ich zagospodarowania. Przyjęte wartości wskaźników urbanistycznych oraz zakres profili dodatkowych wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasowej polityki przestrzennej gminy.

Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono również plany rozwojowe gminy oraz konieczność zapewnienia możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i rolniczych, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiskowych oraz ładu przestrzennego.

Największą liczbę stref wyznaczono dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (**SZ – 403 strefy**), stref produkcji rolniczej (**SR – 285 stref**) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (**SJ – 168 stref**). Znaczną liczbę wyznaczono również dla stref otwartych (**SO – 114 stref**), stref zieleni i rekreacji (**SN – 49 stref**) oraz stref usługowych (**SU – 40 stref**).

Struktura wyznaczonych stref odzwierciedla przede wszystkim **rolniczy charakter gminy Kozłowo**. Świadczy o tym dominujący udział stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz stref produkcji rolniczej. Jednocześnie wyznaczenie licznych stref mieszkaniowych, usługowych i zieleni oraz zastosowanie profili dodatkowych umożliwi rozwój funkcji towarzyszących i uzupełniających przy zachowaniu podstawowej funkcji rolniczej. Charakterystycznym elementem projektu jest również wyznaczenie **stref górnictwa (SG)**, wynikające z występowania na terenie gminy obszarów eksploatacji kopalni.

W granicach gminy Kozłowo **nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego (SH)**, co wynika z braku występowania tego rodzaju obiektów oraz braku potrzeb związanych z wyznaczeniem takich terenów.

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono w 8 strefach. Dla 8 stref także określono profil dodatkowy, w tym profil dodatkowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wynika to z występowania terenów o mieszanym charakterze zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym

przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW–2SW, 4SW–7SW, 10SW–16SW, 19SW	teren zieleni naturalnej	0,6–1,6	30–40	9,5–16	30–40
3SW, 8SW–9SW, 17SW–18SW, 20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0,8–1,6	30–40	8–16	30–40

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Na terenie gminy Kozłowo wyznaczono 168 stref związanych z zabudową jednorodziną. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz analizy istniejącej zabudowy.

Dla 42 z wyznaczonych stref określono profil dodatkowy uwzględniający ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów objętych tymi strefami oraz charakter istniejącej zabudowy. Dla pozostałych stref nie wyznaczono profilu dodatkowego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w

zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ–70SJ, 74SJ–75SJ, 78SJ–79SJ, 81SJ–84SJ, 86SJ–90SJ, 94SJ–107SJ, 109SJ–115SJ, 117SJ–131SJ, 133SJ, 135SJ–139SJ, 141SJ–165SJ, 167SJ–198SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4–1,5	10–50	9–30	25–75
201SJ–214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	30
71SJ–72SJ, 76SJ–77SJ, 80SJ, 85SJ, 91SJ–93SJ, 108SJ, 116SJ, 132SJ, 134SJ, 140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5–0,9	25–30	8–15	30–60
73SJ	teren zieleni naturalnej	0,7	35	10	50
166SJ, 199SJ–200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	30

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy. W efekcie wyznaczono 403 strefy. Dla 85 stref wyznaczono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
7SZ–9SZ, 19SZ, 21SZ, 24SZ–25SZ, 28SZ, 32SZ–34SZ, 37SZ–39SZ, 42SZ–44SZ, 48SZ, 52SZ, 55SZ–58SZ, 62SZ, 73SZ, 77SZ–78SZ, 82SZ–83SZ, 87SZ–89SZ, 92SZ, 95SZ, 97SZ–99SZ, 101SZ, 103SZ–104SZ, 107SZ–109SZ, 113SZ, 115SZ–117SZ, 143SZ, 145SZ–146SZ, 158SZ–166SZ, 169SZ–170SZ, 172SZ, 183SZ–185SZ, 192SZ, 197SZ–198SZ, 200SZ, 220SZ–223SZ, 226SZ, 230SZ, 355SZ–359SZ, 363SZ, 366SZ, 369SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,1–0,8	1–40	10–15	50–95
148SZ, 232SZ, 245SZ–251SZ, 262SZ–287SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6–0,9	30–40	10–15	30
235SZ–237SZ, 257SZ–261SZ, 297SZ, 319SZ, 351SZ	teren usług	0,6–0,8	30–40	10–15	30
1SZ–6SZ, 10SZ–18SZ, 20SZ, 22SZ–23SZ, 26SZ–27SZ, 29SZ–31SZ, 35SZ–36SZ, 40SZ–41SZ, 45SZ–47SZ, 49SZ–51SZ, 53SZ–54SZ, 59SZ–61SZ, 63SZ–72SZ, 74SZ–76SZ, 79SZ–81SZ, 84SZ–86SZ, 90SZ–91SZ, 93SZ–94SZ, 96SZ, 100SZ, 102SZ, 105SZ–106SZ, 110SZ–112SZ, 114SZ, 118SZ–142SZ, 144SZ, 147SZ, 149SZ–157SZ, 167SZ–168SZ, 171SZ, 173SZ–182SZ, 186SZ–191SZ, 193SZ–196SZ, 199SZ, 201SZ–219SZ, 224SZ–225SZ, 227SZ–229SZ, 231SZ, 233SZ–234SZ, 238SZ–244SZ, 252SZ–256SZ, 288SZ–296SZ, 298SZ–318SZ, 320SZ–350SZ, 352SZ–354SZ, 360SZ–362SZ, 364SZ–365SZ, 367SZ–368SZ	-	0,1–0,9	1–45	9,5–15	30–95

2.2. Strefa usługowa – SU

Strefę usługową wyznaczono na terenach przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, usług turystyki, handlu, administracji publicznej oraz obiektów sakralnych, a także na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ramach strefy SU wyznaczono 40 terenów, z czego dla 10 ustalono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
34SU–35SU, 56SU	teren zieleni naturalnej	0,6–1	20–40	10–18	30–70
1SU–33SU, 36SU–55SU	-	0,3–1,5	20–50	8–25	10–50

2.3. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona na terenach wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach istniejącej i planowanej zabudowy o tym charakterze. W ramach strefy SP zostały wyznaczone 15 terenów. Dla każdego terenu w ramach strefy gospodarczej wyznaczono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP–9SP, 11SP	teren usług	1–2	50–60	15–16	15–25
10SP	-	1,8	60	15	20

2.4. Strefa produkcji rolniczej – SR

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona w oparciu o analizę istniejącej zabudowy rolniczej, obejmując gospodarstwa o profilu produkcyjnym i rozbudowanej strukturze zabudowy, a także budynki zlokalizowane poza terenami zabudowy zagrodowej, dla których nie było możliwe ustalenie strefy SZ. Strefa stanowi również zaplecze dla wybranych terenów zabudowy zagrodowej. W efekcie wyznaczonych zostało 285 terenów. Dla 213 stref określono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym

przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
58SR–61SR, 64SR–74SR, 82SR–95SR, 97SR–99SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6–0,8	30–40	15–16	30
62SR–63SR, 77SR–78SR, 124SR–127SR, 134SR–135SR, 141SR	teren zieleni urządzonej	0,6–0,8	30–40	10–16	30
136SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	16	30
1SR–57SR, 75SR–76SR, 79SR–81SR, 96SR, 100SR–123SR, 128SR–133SR, 137SR–140SR, 142SR–146SR	-	0,8–0,9	16–40	16–40	15–30

2.5. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefę infrastrukturalną wyznaczono dla terenów z istniejącą infrastrukturą techniczną: oczyszczalnia ścieków, stacje uzdatnia wody, tereny infrastruktury elektroenergetycznej oraz dla terenów wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W efekcie wyznaczonych zostało 10 terenów i dla wszystkich określono profil dodatkowy.

Dla wszystkich terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast dla większości stref, z wyjątkiem 20SI, odstąpiono od ustalania pozostałych

współczynników, przesuając decyzję o ich wartości na etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI-28SI	-	-	-	6	20

2.6. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono dla terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny różnych form rekreacji, sportu czy wypoczynku oraz związanych z tym terenów zielonych, w sąsiedztwie terenów predysponowanych do tego typu funkcji (np. jezior) oraz jako zaplecze rekreacyjne działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W efekcie wyznaczono 49 terenów w strefie SN.

Dla 35 wyznaczono profil dodatkowy. Dla części ustalono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na określenie ich w obowiązującym planie miejscowym i/lub na charakter istniejącego zagospodarowania. Dla wszystkich terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym

przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN, 57SN, 65SN, 67SN–70SN, 79SN, 88SN, 92SN, 114SN, 116SN–117SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50–80
3SN, 17SN–18SN, 27SN–28SN, 50SN, 77SN–78SN, 107SN, 111SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4–0,5	20–45	5–9,5	30–70
25SN, 51SN–52SN, 61SN, 66SN, 112SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	4	50–80
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
119SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,6	30	10	50
35SN–37SN, 39SN–43SN, 55SN, 58SN, 63SN–64SN, 101SN, 108SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	5	4–10	50–80
38SN, 44SN–46SN, 62SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
47SN, 54SN, 59SN, 81SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	-	4	50–80
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
76SN	teren usług turystyki	-	-	10	50
80SN, 115SN, 118SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
113SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	-	50

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
2SN, 4SN–16SN, 19SN–24SN, 26SN, 29SN–33SN, 48SN–49SN, 53SN, 56SN, 71SN–75SN, 82SN–87SN, 89SN–91SN, 93SN–100SN, 102SN–106SN, 109SN–110SN	-	0,1–0,4	20	5–9,5	50–60

2.7. Strefa cmentarzy – SC

Strefę cmentarzy wyznaczono dla istniejących cmentarzy (czynnych oraz nieczynnych) oraz cmentarzy objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Jest to 8 terenów., dla których określono również profil dodatkowy. Dla niektórych terenów określono maksymalną wysokość zabudowy w związku z możliwością realizacji budynków i budowli. Dla wszystkich terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC–5SC, 7SC–14SC, 16SC–19SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	4	30–50
6SC, 15SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

2.8. Strefa górnictwa – SG

Strefę górnictwa wyznaczono dla obszarów i terenów górniczych, tj., 3 strefy SG bez wskazywania profilu dodatkowego.

Profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG–4SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG, 7SG, 11SG	teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG, 8SG–9SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
10SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

2.9. Strefa otwarta – SO

Strefa otwarta została wyznaczona przede wszystkim dla terenów leśnych, wód oraz pozostałych obszarów, które nie zostały przeznaczone pod funkcje dopuszczające zabudowę. Dodatkowo wyznaczono strefy SO z profilem dodatkowym dopuszczającym lokalizację odnawialnych źródeł energii. W ramach strefy SO wyznaczono 114 terenów, z czego dla 3 ustalono profil dodatkowy.

Dla niektórych terenów wyznaczono niektóre wartości wskaźników, w związku z ustaleniami dla tych terenów w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
26SO, 83SO, 92SO, 97SO–99SO, 110SO–111SO, 113SO, 136SO, 143SO, 149SO, 166SO, 170SO, 172SO–173SO, 176SO–178SO, 180SO, 213SO–215SO, 217SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	200	-
35SO–36SO, 216SO, 236SO, 238SO–239SO, 243SO, 245SO–247SO, 256SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	90	6–12	10
146SO, 185SO, 286SO, 304SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
308SO, 310SO–318SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	6	-
309SO, 319SO	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
1SO–25SO, 27SO–34SO, 37SO–82SO, 84SO–91SO, 93SO–96SO, 100SO–109SO, 112SO, 114SO–135SO, 137SO–142SO, 144SO–145SO, 147SO–148SO, 150SO–165SO, 167SO–169SO, 171SO, 174SO–175SO, 179SO, 181SO–184SO, 186SO–212SO, 218SO–235SO, 237SO, 240SO–242SO, 244SO, 248SO–255SO, 257SO–285SO, 287SO–303SO, 305SO–307SO	-	-	-	6	-

2.10. Strefa komunikacyjna - SK

Strefę komunikacyjną wyznaczono dla głównej sieci komunikacyjnej i kolejowej gminy Kozłowo oraz dla obszarów związanych z obsługą transportu i ruchu. W efekcie wyznaczono 10 stref. Dla wszystkich stref określono profil dodatkowy.

Profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK-8SK	-	-	-	-	-

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. OUZ stanowi również podstawę do wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ).

Korzystając z Wtyczki APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełniania zabudowy wg poniższych wytycznych - kolejno:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy (P_u): **217,8192 ha.**

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 (P_b): **577,8962 ha.**

$$P_p = 25\% \times (577,8962 - 217,8192)$$

$$\mathbf{P_p = 90,0192 ha}$$

„Podstawowy” obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o **88,66 ha.**

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in. (kolejność wymienienia nie ma znaczenia):

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- uwzględniając wnioski mieszkańców, o ile było to możliwe.

Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (dalej OZŚ) zdefiniowany jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Kozłowo jest gminą wiejską, wobec czego OZŚ nie został wyznaczony.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Kozłowo

4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) Na terenie gminy zaplanowano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu:
 - a) infrastruktury komunikacyjnej:
 - Wzmacnianie potencjału gospodarczego stolicy województwa poprzez optymalizację jej układu drogowego;
 - Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową;
 - Dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020; oraz inw. własnych planowanych do realizacji ze śr. własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa;
 - Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T;
 - Kolejowe przedsięwzięcia multilokalizacyjne służące poprawie bezpieczeństwa na newralgicznych skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami w województwie warmińsko mazurskim;
 - Budowa drogi S7 Olsztynek – Płońsk, odcinek: Nidzica – Napierki;

- Prace na linii kolejowej nr 216 na odcinku Działdowo – Olsztyn [projekt o znaczeniu makroregionalnym].
- b) infrastruktury technicznej:
- Budowa GPZ FW Kozłowo/Sarnowo wraz z linią z 110 kV;
 - Przebudowa linii 110 kV Nidzica – Działdowo.
- c) ochrony środowiska:
- Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego;
 - Odtworzenie – kształtowanie przekroju poprzecznego i podłużnego koryta rzeki Wkry na odcinku 226+870 236+500, gm. Kozłowo;
 - Modernizacja rzeki Wkra, gm. Nidzica, Kozłowo od m. Rączki do m. Januszkowo w km 250+600 - 260+070, gm. Kozłowo, gm. Nidzica;
 - Modernizacja rzeki Szkotówka gm. Kozłowo m. Milkowiec – Rogóz w km 14+200 - 18+850, gm. Kozłowo;
 - Odtworzenie – kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Szkotówki, gm. Kozłowo.
- d) infrastruktury społecznej:
- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego;
 - Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym;
 - Termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w województwie warmińsko-mazurskim.
- 2) na terenie gminy nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

1. **Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno** ustanowiony Uchwałą Nr XIII/244/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2025 r. (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 2390) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.
2. **Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzeki Nidy i Szkotówki** ustanowiony Rozporządzeniem Nr 141 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 178, poz. 2623) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

1. **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina rzeki Szkotówki** ustanowiony Uchwałą Nr XXXVII/300/2017 Rady Gminy W Kozłowie z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3220) w sprawie ustanowienia na obszarze gminy Kozłowo Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina rzeki Szkotówki”.

POMNIKI PRZYRODY

Lp.	Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt powołujący
1	01.01.1977 r.	wieloobiektowy	dąb szypułkowy (44 szt.)	-

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy terenów otwartych (SO), wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji (SN) na obszarach szczególnie cennych.

4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren objęty planem ogólnym znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Nidy, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%, tj. prawdopodobieństwo powodzi raz na 500 lat);

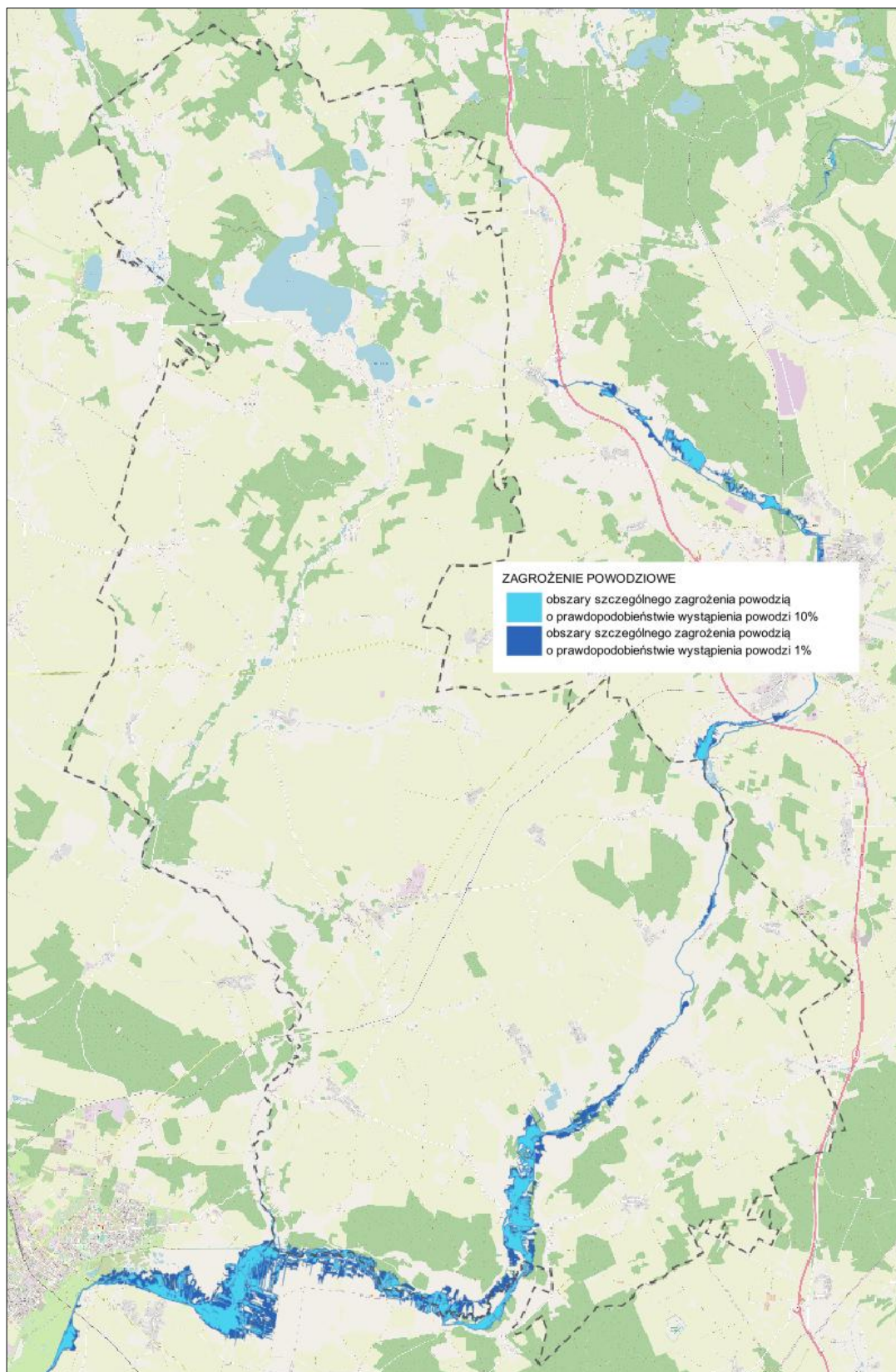
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Nidy, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%, tj. prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Nidy, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%, tj. prawdopodobieństwo powodzi raz na 10 lat).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały zdefiniowane w art. 16 ust. pkt. 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tymi definicjami, za obszary szczególnego zagrożenia powodzią uważa się:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
3. obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
4. pas techniczny.

W związku z powyższym, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

W przypadku lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią m.in. nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenia ścieków, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy *Prawo wodne*.



Rys. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej użytkowania rolniczego.

Na obszarze gminy występują rowy melioracyjne zlokalizowane w sąsiedztwie naturalnych zbiorników wodnych oraz cieków powierzchniowych. Ich obecność związana jest z potrzebą odprowadzania nadmiaru wód gruntowych oraz ochroną gruntów rolnych przed okresowym podtopieniem.

Zgodnie z art. 192 oraz art. 188 ustawy Prawo wodne, urządzenia wodne podlegają ochronie, a ich utrzymywanie należy do właścicieli gruntów, na których są zlokalizowane, lub do podmiotów zobowiązanych do ich utrzymania. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remonty w celu zachowania ich funkcji. W związku z powyższym, przy realizacji inwestycji oraz prowadzeniu prac ziemnych w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności, tak aby nie dopuścić do ich uszkodzenia ani pogorszenia warunków wodnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wyznaczone strefy planistyczne nie kolidują z funkcjonowaniem i utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a występowanie gruntów zmeliorowanych nie ogranicza wyznaczania stref planistycznych z zabudową, gdyż przepisy odrębne dopuszczają ją przy uwzględnieniu istniejących urządzeń melioracyjnych z możliwością ich przebudowy

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Nie występują.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina korzysta z 15 ujęć wody, z czego jedno znajduje się poza granicami gminy, w miejscowości Powierż. Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej. Sieć wodociągowa nie obejmuje całego obszaru gminy.

Miejscowości wyposażone w sieć wodociągową:

- Turowo (ujęcie wody w Turowie),
- Turówko (ujęcie wody w Turówku),

- Januszkowo (ujęcie wody w Januszkowie),
- Kownatki, Szkotowo, Lipowo (ujęcie wody w Szkotowie),
- Kamionki (ujęcie wody w Kamionkach),
- Siemianowo (ujęcie wody w Siemianowie),
- Sławka Wielka (ujęcie wody w Sławce Wielkiej),
- Gołębiewo (ujęcie wody w Gołębiewie),
- Sątóp, Cebulki, Zaborowo (ujęcie wody w Cebulkach),
- Kozłowo (ujęcie wody w Kozłowie),
- Sarnowo (ujęcie wody w Sarnowie),
- Zakrzewo (ujęcie wody w Zakrzewie),
- Niedanowo (ujęcie wody w Niedanowie),
- Krokowo (ujęcie wody w Krokowie),
- Bartki, Szkudaj, Górowo (ujęcie wody w Powierżu).

Na terenie gminy Stacje Uzdatniania Wody zlokalizowane są w miejscowości Szkotowo oraz Kozłowo.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W każdej strefie planistycznej, z wyjątkiem strefy SI, dla której nie ustala się ograniczeń powierzchniowych, istnieje możliwość lokalizacji terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². W związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody lub realizacja nowych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Dla części stref ochrony bezpośredniej wyznaczono strefę infrastrukturalną (SI).

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Nie występują.

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG)

Numer w rejestrze	Nazwa OG i TG	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia TG [m ²]	Powierzchnia OG [m ²]
10-14/5/402	Januszkowo IV	GW.7422.57.2013 z dnia 16.09.2013 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	240 459,00	240 459,00
10-14/3/231a/c	Januszkowo/E	GW.7422.2.2021 z dnia 19.03.2021 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	156 906,00	156 906,00
10-14/3/255	Januszkowo I	OŚ.GW.7512-5/10 z dnia 08.10.2010 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	517 338,00	488 129,00
10-14/7/657	Siemianowo III	GW.7422.13.2021 z dnia 26.03.2021 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	87 000,00	87 000,00
0-14/5/403	Januszkowo V	GW.7422.62.2013 z dnia 30.09.2013 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	227 997,00	227 997,00
10-14/3/231a/b	Januszkowo/W	GW.7422.2.2021 z dnia 19.03.2021 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	405 600,00	405 600,00

Numer w rejestrze	Nazwa OG i TG	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia TG [m ²]	Powierzchnia OG [m ²]
10-14/3/231a/a	Januszkowo/N	GW.7422.2.2021 z dnia 19.03.2021 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	piaski i żwiry	248 414,00	248 414,00

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy górnictwa (SG), ograniczenie zasięgu stref z zabudową.

4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

Lp.	Nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia [ha]	Teren górniczy	Obszar górniczy
				Kierunek rekultywacji			
1	Januszkowo	KN 12319	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	75,7700	Januszkowo/E Januszkowo/N Januszkowo/W	Januszkowo/E Januszkowo/N Januszkowo/W
				rolniczy			
2	Januszkowo B	KN 11876	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	1,9330	-	-
				leśny			
3	Januszkowo I	KN 13751	piaski i żwiry	złożo eksploatowane okresowo	43,4815	Januszkowo I	Januszkowo I
				rolniczo - leśny			
4	Januszkowo II	KN 13687	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	4,2886	-	-
				rolniczy			
5	Januszkowo III	KN 16692	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	3,8617	-	-
				-			
6	Januszkowo IV	KN 16743	piaski i żwiry	złożo eksploatowane okresowo	23,1139	Januszkowo IV	Januszkowo IV
				-			
7	Januszkowo V	KN 16803	piaski i żwiry	złożo zagospodarowane	22,7997	Januszkowo V	Januszkowo V

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia [ha]	Teren górniczy	Obszar górniczy
				Kierunek rekultywacji			
				-			
8	Januszkowo VI	KN 16972	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	7,2594	-	-
				-			
9	Kadyki	KN 18414	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie	6,7100	-	-
				rolniczy			
10	Kozłowo	KN 16310	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	36,4500	-	-
				leśno - wodny			
11	Kozłowo I	KN 16311	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	30,0400	-	-
				leśno - wodny			
12	Michałki	KN 3588	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	0,6501	-	-
				-			
13	Michałki 1	KN 18104	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	1,9630	-	-
				rolniczo - leśny			
14	Michałki dz. 21	KN 15127	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	1,9183	-	-
				rolniczy			
15	Rogóż	KN 17596	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie	3,5205	-	-
				-			
16	Rogóż II	KN 21963	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	23,5000	-	-
				nieustalony			
17	Santop	KN 18432	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie	3,7000	-	-
				-			
18	Siemianowo	KN 1473	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	7,9569	-	-
				brak danych			
19	Siemianowo I	KN 19224	piaski i żwiry	złoże skreślone z bilansu zasobów	12,7495	-	-
				rolniczy			
20	Siemianowo II	KN 19650	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	3,7768	-	-
				rolniczy			
21	Siemianowo III	KN 19984	piaski i żwiry	złoże zagospodarowane	8,2520	Siemianowo III	Siemianowo III
				rolniczy			
22	Sławka Wielka	KN 17599	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie	7,8593	-	-

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa złoże/pole złoże	ID złoże	Kopalina	Stan zagospodarowania złoże	Powierzchnia [ha]	Teren górniczy	Obszar górniczy
				Kierunek rekultywacji			
				rolniczo - leśny			
23	Szkotowo	KN 11832	piaski i żwiry	złoże skreślone z bilansu zasobów rolniczo - leśny	1,6532	-	-
24	Szkotowo I	KN 13645	piaski i żwiry	złoże skreślone z bilansu zasobów rolniczy	1,2705	-	-
25	Szkotowo-Michałki	KN 20189	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo rolniczo - leśny	19,4444	-	-
26	Zaborowo	KN 3587	piaski i żwiry	eksploatacja złoże zaniechana -	0,4687	-	-
27	Zakrzewko	KN 18410	piaski i żwiry	złoże rozpoznane wstępnie rolniczy	20,7300	-	-

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy górnictwa (SG) – na obszarach, dla których wyznaczono obszar i teren górniczy lub wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; ograniczenie zasięgu stref z zabudową

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
1	dom	Bartki	-		p. XX w.
2	dom + budynek gospodarczy	Bartki	-		p. XX w.
3	młyn wodny	Borowiec	-	tak	kon. XIX w.
4	cmentarz ewangelicki	Browina	-	tak	-
5	dom	Browina	-		p. XX w.
6	dom	Browina	-		p. XX w.
7	budynek gospodarczy	Browina	-		p. XX w.
8	dzwonnica	Browina	-		kon. XIX w.
9	kościół p.w. Matki Boskiej wraz z cmentarzem przykościelnym	Dziurdziewo	A-1035 z 29.07.1968 r.		
10	cmentarz ewangelicki	Dziurdziewo	-	tak	--
11	cmentarz rzymskokatolicki	Dziurdziewo	-	tak	-
12	dom	Dziurdziewo	-		p. XX w.
13	dom	Dziurdziewo	-		p. XX w.
14	dom	Dziurdziewo	-		p. XX w.
15	dom	Dziurdziewo	-		p. XX w.
16	dom	Dziurdziewo	-		p. XX w.
17	dom + budynek gospodarczy	Dziurdziewo	-		p. XX w.
18	ZDF: park dworski	Gołębiewo	-	tak	-
19	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Gołębiewo	-	tak	-
20	cmentarz wojenny z I w. św.	Gołębiewo	-	tak	-
21	dom rob.folwarcznych-ob.dom	Gołębiewo	-		p. XX w.
22	dom rob.folwarcznych-ob.dom	Gołębiewo	-		p. XX w.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
23	dom rob.folwarcznych-ob.dom	Gołębiewo	-	-	p. XX w.
24	dom rob.folwarcznych-ob.dom	Gołębiewo	-	-	-
25	dom rob.folwarcznych-ob.dom	Gołębiewo	-	-	p. XX w.
26	dom	Górowo	-	-	p. XX w.
27	budynek gospodarczy	Górowo	-	-	p. XX w.
28	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Januszkowo	-	tak	-
29	ZDF: obora, stajnia (5)	Januszkowo	-	tak	-
30	ZDF: park dworski	Januszkowo	-	tak	-
31	cmentarz ewangelicki	Januszkowo	-	tak	-
32	budynek gospodarczy	Januszkowo	-	-	p. XX w.
33	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
34	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
35	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
36	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
37	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
38	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
39	dom	Januszkowo	-	-	p. XX w.
40	dzwonnica	Januszkowo	-	-	p. XX w.
41	cmentarz ewangelicki	Kamionki	-	tak	-
42	dom + budynek gospodarczy	Kamionki	-	-	p. XX w.
43	dom	Kamionki	-	-	p. XX w.
44	dom	Kamionki	-	-	p. XX w.
45	dom + budynek gospodarczy	Kamionki	-	-	p. XX w.
46	dom	Kamionki	-	-	p. XX w.
47	dom + budynek gospodarczy	Kamionki	-	-	p. XX w.
48	dom + budynek gospodarczy	Kamionki	-	-	p. XX w.
49	Park dworski	Kownatki	-	tak	-
50	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Kownatki	-	tak	-
51	dom	Kownatki	-	-	p. XX w.
52	dom + budynek gospodarczy	Kownatki	-	-	p. XX w.
53	dom	Kownatki	-	-	p. XX w.
54	kościół św. Piotra i Pawła wraz z cmentarzem przykościelnym	Kozłowo	A-745 z 05.02.1968 r.	-	-
55	park z murem, aleją dojazdową, bramą wjazdową i częścią działki nr 6/8	Kozłowo	A-598 z 05.02.1967 r.	-	-
56	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Kozłowo	-	tak	-

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
57	cmentarz ewangelicki/ ob. Rzymskokatolicki	Kozłowo	-	tak	-
58	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
59	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
60	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
61	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
62	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
63	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
64	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
65	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
66	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
67	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
68	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
69	dom	Kozłowo	-	-	p. XX w.
70	budynek kolejowy - ob. budynek mieszkalny	Kozłowo	-	-	-
71	budynek kolejowy - ob. budynek mieszkalny	Kozłowo	-	-	-
72	budynek kolejowy - ob. budynek mieszkalny	Kozłowo	-	-	-
73	ZDF: park dworski	Kozłówko	-	tak	-
74	cmentarz ewangelicki	Krokowo	-	tak	-
75	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
76	szkoła	Krokowo	-	-	p. XX w.
77	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
78	chata + budynek gospodarczy	Krokowo	-	-	p. XX w.
79	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
80	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
81	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
82	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
83	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
84	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
85	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
86	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
87	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
88	dom	Krokowo	-	-	p. XX w.
89	karczma - ob. OSP	Krokowo	-	-	p. XX w.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
90	ZDF: obora ze spichlerzem (5)	Lipowo	-	tak	-
91	ZDF: budynek wielofunkcyjny (13)	Lipowo	-	tak	-
92	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Lipowo	-	tak	-
93	cmentarz ewangelicki	Lipowo	-	tak	-
94	cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	Michałki	A-3511 z 27.05.1993 r.	-	-
95	dom	Michałki	-	-	p. XX w.
96	dom + budynek gospodarczy	Michałki	-	-	p. XX w.
97	dom	Michałki	-	-	p. XX w.
98	dom	Michałki	-	-	p. XX w.
99	dom	Michałki	-	-	p. XX w.
100	dom	Michałki	-	-	p. XX w.
101	cmentarz ewangelicki	Niedanowo	-	tak	-
102	stanowisko archeologiczne nr I – kurhan (AZP 33-60/1) 2 kurhany – wschodni i zachodni	Pielgrzymowo	C-250 z 31.03.1999 r.	-	-
103	dom + budynek gospodarczy	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
104	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
105	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
106	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
107	dom + budynek gospodarczy	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
108	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
109	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
110	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
111	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
112	dom	Pielgrzymowo	-	-	p. XX w.
113	park dworski	Rogóż	-	tak	-
114	chałupa	Rogóż	-	-	p. XX w.
115	dom	Rogóż	-	-	p. XX w.
116	dom	Rogóż	-	-	p. XX w.
117	dom	Rogóż	-	-	p. XX w.
118	dom	Rogóż	-	-	p. XX w.
119	budynek gospodarczy	Rogóż	-	-	p. XX w.
120	budynek dawnego dworu wraz z otoczeniem - częścią dz. nr 291	Sarnowo	A-4385 z 21.02.2006 r.	-	-

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
121	cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	Sarnowo	A-3510 z 27.05.1993 r.	-	-
122	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Antoniego /kościół, cmentarz przykościelny, kamienne ogrodzenie, kamień pamiątkowy, otoczenie dz. nr 106	Sarnowo	A-4306 z 06.07.2004 r.	-	-
123	budynek szkoły położony w południowo - zachodnim narożniku działki nr 30 wraz z otoczeniem (część działki nr 30)	Sarnowo	A-4620 z 26.05.2015 r.	-	-
124	cmentarz rzymskokatolicki	Sarnowo	-	tak	-
125	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
126	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
127	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
128	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
129	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
130	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
131	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
132	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
133	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
134	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
135	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
136	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
137	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
138	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
139	dom	Sarnowo	-	-	p. XX w.
140	cmentarz ewangelicki	Siemianowo	-	tak	-
141	dom	Siemianowo	-	-	p. XX w.
142	dom	Siemianowo	-	-	p. XX w.
143	dom	Siemianowo	-	-	p. XX w.
144	dom	Siemianowo	-	-	p. XX w.
145	dom	Siemianowo	-	-	p. XX w.
146	budynek gospodarczy	Siemianowo	-	-	p. XX w.
147	budynek gospodarczy	Sławka Mała	-	-	p. XX w.
148	dom	Sławka Mała	-	-	p. XX w.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
149	dom	Sławka Mała	-	-	p. XX w.
150	dom	Sławka Mała	-	-	p. XX w.
151	budynek gospodarczy	Sławka Mała	-	-	p. XX w.
152	kościół wraz z cmentarzem przykościelnym	Sławka Wielka	A-1032 z 28.07.1968 r.	-	-
153	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	Sławka Wielka	-	tak	-
154	Park dworski	Sławka Wielka	-	tak	-
155	Cmentarz ewangelicki	Sławka Wielka	-	tak	-
156	dom rob.folwarczny-ob.dom	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
157	dom	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
158	dom	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
159	dom	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
160	budynek gospodarczy	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
161	dom + budynek gospodarczy	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
162	d. zespół folwarczny	Sławka Wielka	-	-	p. XX w.
163	cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	Szkotowo	A-3515 z 27.05.1993 r.	-	-
164	kościół parafialny p.w. św. Józefa Robotnika wraz z otoczeniem (dz. nr 192)	Szkotowo	A-4272 z 29.12.2003 r.	-	-
165	budynek dawnego dworu wraz z otoczeniem, częścią dz. nr 171/14	Szkotowo	A-4383 z 14.02.2006 r.	-	-
166	ZDF: zespół folwarczny (dwór z otoczeniem-rz)	Szkotowo	-	tak	-
167	cmentarz ewangelicki: kwatery wojenna	Szkotowo	-	tak	-
168	Cmentarz ewangelicki	Szkotowo	-	tak	-
169	cmentarz ewangelicki/ob. Rzymskokatolicki	Szkotowo	-	tak	-
170	dom	Szkotowo	-	-	p. XX w.
171	dom	Szkotowo	-	-	p. XX w.
172	dom	Szkotowo	-	-	p. XX w.
173	plebania	Szkotowo	-	-	p. XX w.
174	dom	Szkotowo	-	-	p. XX w.
175	d. zespół folwarczny	Szkotowo	-	-	p. XX w.
176	dom	Szkudaj	-	-	p. XX w.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
177	dom	Szkudaj	-	-	p. XX w.
178	dom	Szkudaj	-	-	p. XX w.
179	dom	Szkudaj	-	-	p. XX w.
180	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
181	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
182	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
183	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
184	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
185	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
186	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
187	dom	Szymany	-	-	p. XX w.
188	kościół filialny p.w. św. Michała Archaniola wraz z otoczeniem (dz. nr 10) oraz ogrodzeniem	Turowo	A-4302 z 21.05.2004 r.	-	-
189	zespół dworsko - parkowy w skład, którego wchodzi dwór z otoczeniem (część dz. nr 65) oraz park na działkach 80 i 98	Turowo	A-4300 z 17.05.2004 r.	-	-
190	cmentarz ewangelicki	Turowo	-	tak	-
191	cmentarz wojenny	Turowo	-	tak	-
192	Park dworski	Turówko	A-1538 z 13.04.1984 r.	-	-
193	ZDF: zespół folwarczny (park rz)	Turówko	-	tak	-
194	cmentarz ewangelicki	Turówko	-	tak	-
195	cmentarz ewangelicki/rodzinny	Turówko	-	tak	-
196	d. zespół folwarczny	Turówko	-	-	kon. XIX w.
197	dom	Ważyny	-	-	kon. XIX w.
198	dom + budynek gospodarczy	Ważyny	-	-	p. XX w.
199	dom	Ważyny	-	-	p. XX w.
200	dom	Ważyny	-	-	p. XX w.
201	dom	Ważyny	-	-	p. XX w.
202	dom	Ważyny	-	-	p. XX w.
203	dom	Ważyny	-	-	p. XX w.
204	budynek gospodarczy	Ważyny	-	-	p. XX w.
205	dom + budynek gospodarczy	Ważyny	-	-	p. XX w.
206	dom + budynek gospodarczy	Ważyny	-	-	p. XX w.

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
207	budynek gospodarczy	Ważyny	-	-	p. XX w.
208	budynek gospodarczy	Wierzbowo	-	-	-
209	dom	Wierzbowo	-	-	-
210	dom	Wierzbowo	-	-	kon. XIX w.
211	dom + budynek gospodarczy	Wola	-	-	p. XX w.
212	dom	Wola	-	-	p. XX w.
213	dom	Wola	-	-	p. XX w.
214	dom	Wola	-	-	p. XX w.
215	budynek gospodarczy	Wola	-	-	p. XX w.
216	dom	Wola	-	-	p. XX w.
217	dom	Wola	-	-	p. XX w.
218	cmentarz ewangelicki	Zabłocie	-	tak	-
219	dom	Zabłocie Kozłowski	-	-	p. XX w.
220	budynek gospodarczy	Zabłocie Kozłowski	-	-	p. XX w.
221	park krajobrazowy	Zabłocie Kozłowskie	A-1572 z 19.10.1984 r.	-	-
222	ZDF: zespół folwarczny (park-rz)	Zabłocie Kozłowskie	-	tak	-
223	kościół filialny wraz z cmentarzem przykościelnym	Zaborowo	A-1031 z 28.07.1968 r.	-	-
224	Cmentarz ewangelicki	Zaborowo		tak	
225	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
226	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
227	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
228	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
229	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
230	dom	Zaborowo	-	-	p. XX w.
231	dom + budynek gospodarczy	Zaborowo	-	-	p. XX w.
232	dom + budynek gospodarczy	Zaborowo	-	-	p. XX w.
233	budynek gospodarczy	Zaborowo	-	-	p. XX w.
234	dom + budynek gospodarczy	Zaborowo	-	-	p. XX w.
235	cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	Zakrzewko	A-3508 z 27.05.1993 r.	-	-
236	dom + budynek gospodarczy	Zakrzewko	-	-	p. XX w.
237	dom	Zakrzewko	-	-	p. XX w.

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	WEZ	Okres powstania
238	dom	Zakrzewko	-	-	p. XX w.
239	dom + budynek gospodarczy	Zakrzewko	-	-	p. XX w.
240	park dworski	Zakrzewo	-	tak	-
241	ZDF: zespół folwarczny	Zakrzewo	-	tak	-
242	budynek kolejowy - ob. budynek mieszkalny	Zakrzewo	-	-	-
243	dom	Zalesie	-	-	p. XX w.
244	dom	Zalesie	-	-	p. XX w.
245	dom	Zalesie	-	-	p. XX w.
246	dom	Zalesie	-	-	p. XX w.
247	gorzelnia	Zalesie	-	-	kon. XIX w.
248	cmentarz wojenny	Załuski	-	tak	-

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie granic stref odpowiadających charakterowi zagospodarowania zabytków, dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania do charakteru zabytków.

4.12. Obszary pomników zglady i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Pojęcie terenów zamkniętych definiuje *Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne* w art. 2 ust. 9. Definicja ta stanowi, że terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa natomiast art. 4 ust. 2a. wskazuje, że tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określone są również granice terenu zamkniętego.

Kolejowe tereny zamknięte zostały określone przez ministra właściwego ds. transportu. Obecnie obowiązuje Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) i jej 16 załączników stanowiących wykaz kolejowych terenów zamkniętych w podziale na województwa.

Na terenie gminy Kozłowo występują następujące tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe:

Lp.	Obręb	Nr działki
1	Kozłowo	796/14
2	Pielgrzymowo	39
3	Pielgrzymowo	239/1
4	Zakrzewo	46/6
5	Zakrzewo	46/8

Na terenie gminy Kozłowo nie ustalono terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. W związku z powyższym plan ogólny opracowano dla obszaru całej gminy bez konieczności wyłączenia terenów zamkniętych, o których mowa w art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie strefy komunikacyjnej (SK) dla terenów zamkniętych, przez które przebiega linia kolejowa.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Nie występują.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie występują.

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Nie występują.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

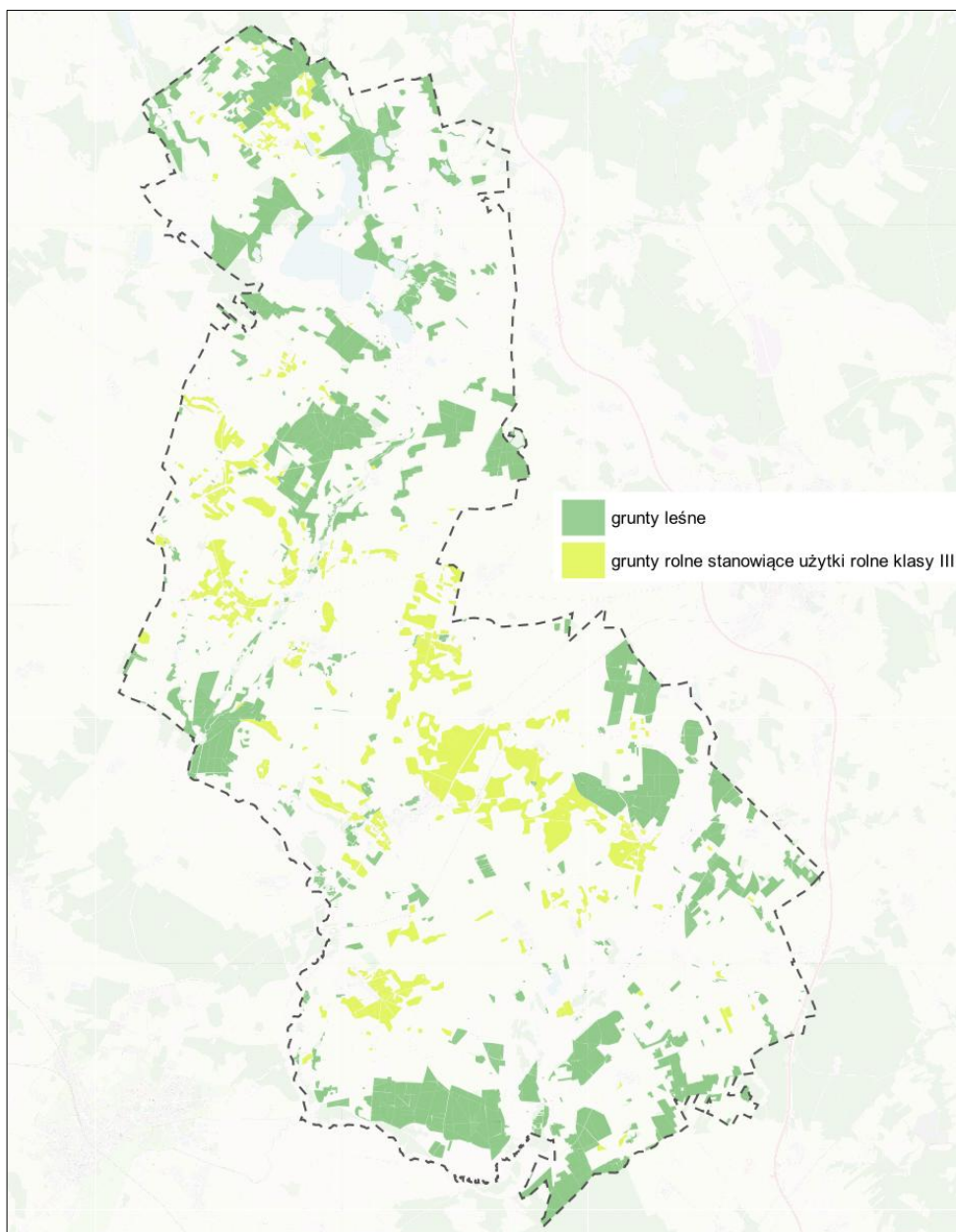
Zgodnie z uchwałą nr VII/37/03 Rady Powiatu Nidzickiego z dnia 23.04.2003 r. w sprawie ograniczenia lub zakazu używania jednostek pływających na wybranych akwenach wodnych Powiatu Nidzickiego, trzy akweny na terenie gminy Kozłowo objęte są strefą ciszy w celu ochrony posiadanych walorów przyrodniczych, są to: jezioro Kąty, jezioro Kownatki, jezioro Szkotowskie.

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy występują grunty rolne stanowiące użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych obejmują użytki rolne klasy III, IIIa i IIIb. Ich łączna powierzchnia wynosi 1 547,95 ha, co stanowi około 6,1% powierzchni gminy.

Grunty leśne (użytki Ls i Lz) zajmują 3 827,60 ha, co stanowi około 15,1% powierzchni gminy.



Rys. Lokalizacja gruntów leśnych i rolnych stanowiących użytki rolne klasy III

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie wprowadzania stref, które powodują w konsekwencji zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Nie występują.

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Nie występują.

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

- *Administracja*

Gmina podzielona jest trzydzieści dwa obręby ewidencyjne: Bartki, Browina, Dziurdziewo, Górowo, Januszkowo, Kadyki, Kamionki, Kownatki, Kozłowo, Krokowo, Michałki, Niedanowo, Pielgrzymowo, Rogóż, Santop, Sarnowo, Siemianowo, Sławka Mała, Sławka Wielka, Szkotowo, Szkudaj, Szymany, Turowo, Turówko, Ważyny, Wierzbowo, Wola, Zabłocie Kozłowskie, Zaborowo, Zakrzewko, Zakrzewo, Zalesie.

Sąsiaduje z siedmioma gminami: Dąbrówno, Działdowo, Grunwald, Iłowo-Osada, Janowiec Kościelny, Nidzica, Olsztynek.

Siedziba urzędu gminy znajduje się w Kozłowie przy ul. Mazurskiej 3.

- *Edukacja*

W gminie przedszkola znajdują się w Zespołach Szkolno-Przedszkolnych w trzech miejscowościach: Kozłowo, Dąbrówka oraz Okartowo.

- *Szkolnictwo*

W gminie funkcjonują cztery szkoły, w tym jedna w zespole z przedszkolem:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kozłowie;
- Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Zaborowie;
- Szkoła Podstawowa im. Króla Władysława Jagiełły w Rogożu;
- Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego w Szkotowie.

W roku szkolnym 2023/2024 do szkół podstawowych uczęszczało łącznie 507 dzieci, a do przedszkoli – 51 dzieci.

- *Kultura i Biblioteki*

Na terenie gminy funkcjonuje Gminne Centrum Kultury i Sportu w Kozłowie, w którego skład wchodzi:

- Dom Kultury w Kozłowie;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Kozłowie;
- Świetlice wiejskie w miejscowościach: Krokowo, Turowo, Lipowo, Szkotowo, Szkudaj, Bartki, Sarnowo, Cebulki, Dziurdziewo, Kownatki, Januszkowo, Niedanowo, Siemianowo, Sławka Wielka, Ważyny, Gołębiewo, Zabłocie Kozłowskie, Zaborowo, Zalesie.

Gminne Centrum Kultury i Sportu organizuje wiele różnych wydarzeń dla mieszkańców gminy, w tym: imprezy artystyczne, koncerty, wycieczki, pokazy teatralne, warsztaty oraz konkursy.

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna w Kozłowie. Stan księgozbioru na koniec 2024 r. wyniósł 21 140 woluminów, a placówkę odwiedziły 14 734 osoby. W 2024 r. biblioteka organizowała zajęcia plastyczne i kulinarne, spotkania autorskie, konkursy recytatorskie oraz warsztaty wielkanocne i bożonarodzeniowe.

- *Bezpieczeństwo*

Na terenie gminy Kozłowo funkcjonuje pięć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Krokowo;
- OSP Sarnowo;
- OSP Kozłowo;
- OSP Szkotowo;
- OSP Januszkowo.

W gminie Kozłowo nie ma posterunku policji, najbliższe komisariaty znajdują się w Działdowie i Nidzicy.

- *Zdrowie i opieka społeczna*

W gminie funkcjonuje jedna przychodnia oraz jedna apteka, obie zlokalizowane w Kozłowie. Najbliższe szpitale znajdują się w Działdowie i Nidzicy.

Działania z zakresu pomocy społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kozłowie. W ramach pomocy społecznej w 2024 r. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej objął wsparciem 180 rodzin oraz udzielił pomocy w postaci pracy socjalnej 485 rodzinom. Głównymi powodami przyznawania świadczeń były: ubóstwo, długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność oraz bezrobocie

- *Sport*

Na terenie gminy funkcjonują kluby sportowe: Gminny Klub Sportowy Colet Kozłowo oraz klub siatkarski SKS Panorama Kozłowo. Znajdują się tu też trzy hale sportowe, jeden stadion oraz siłownia plenerowa.

- *Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej*

Na terenie gminy planuje się budowę żłobka w Kozłowie.

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

- *Transport drogowy*

Podstawowe połączenie komunikacyjne gminy Kozłowo tworzy droga wojewódzka nr 538 oraz 545. Droga nr 538 stanowi połączenie z sąsiednimi gminami oraz zapewnia dojazd do drogi krajowej nr 15. Droga nr 545 łączy gminę z Jedwabnem i Działdowem. Przez gminę Kozłowo przebiega fragment drogi ekspresowej S7 (E-77) Gdańsk – Ostróda – Olsztynek – Warszawa – Kraków – granica państwa. Pozostałe połączenia zapewnia sieć dróg powiatowych i gminnych.

wykaz dróg powiatowych na terenie gminy

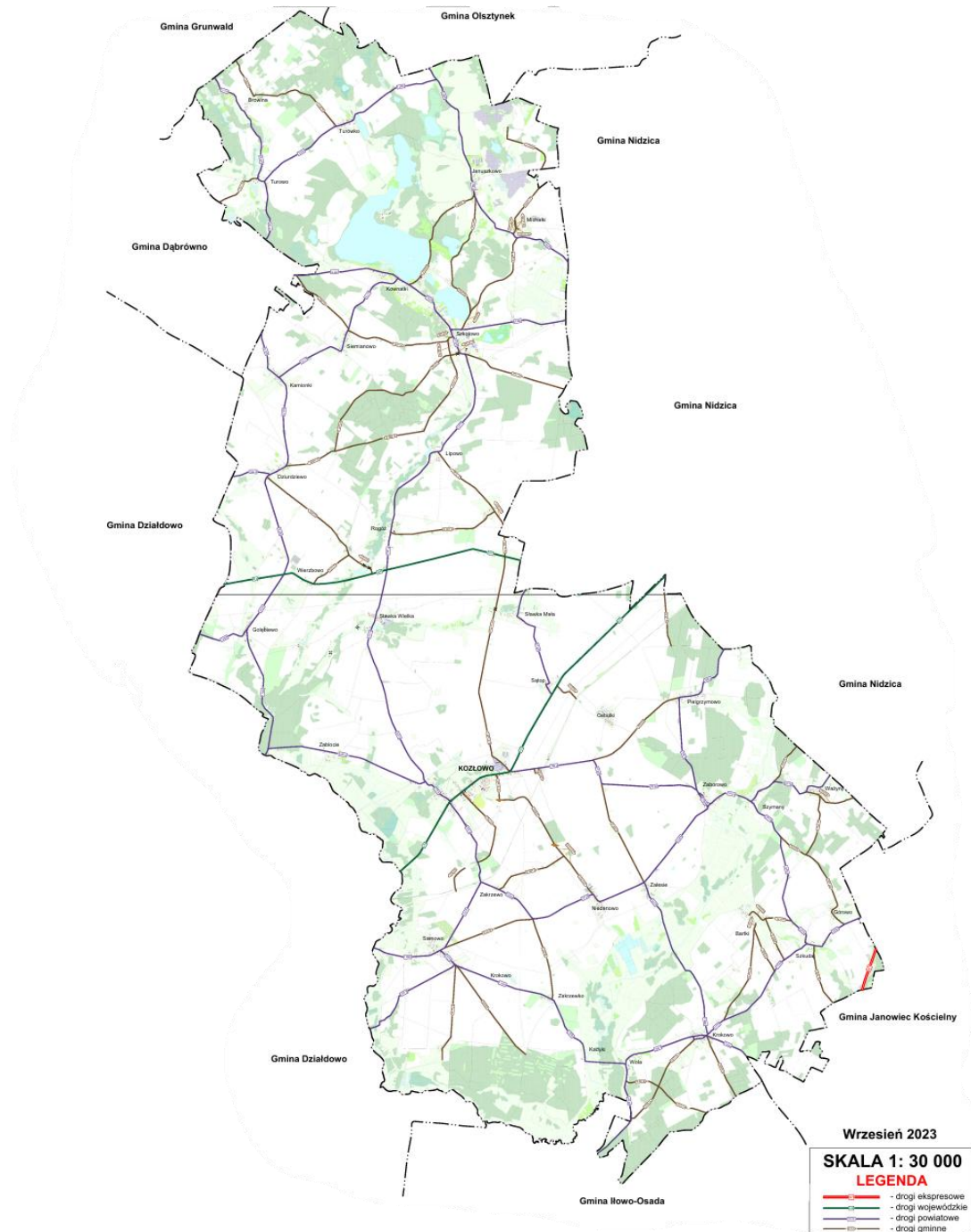
Lp.	Nr drogi	Przebieg
1	1253 N	Rychnowo – Pacóltowo – Zybułtowo – Wierzbowo – Klęczkowo - Komorniki
2	1264 N	Leszcz – Jankowice – Rączki – Moczysko
3	1284 N	dr. woj. nr 542 gr. pow. - Ruszkowo - Lipówka – Dziurdziewo
4	1304 N	dr. woj. nr 544 – Jabłonowo – Niechłonin – Narzym – Wola (dr. nr 1548 N)
5	1538 N	Sątop – Szerokopaś – Nidzica (dr. nr 545)
6	1540 N	Turowo – Turówko – Wronowo
7	1546 N	dr. nr 1253 N – Kozłowo
8	1548 N	dr. nr 1587 N – Krokowo – Napierki
9	1550 N	Kozłowo – Zaborowo – Kanigowo
10	1552 N	Zakrzewo – Zalesie – Zaborowo
11	1558 N	Krokowo – Powierz – Janowiec Kościelny dr. nr 1560 N
12	1585 N	Mielno – Rączki (dr. nr 1264 N)
13	1587 N	Szkotowo – Rogóz – Kozłówko – Zakrzewo – Sarnowo – Działdowo (ul. Nidzicka)
14	1589 N	Nidzica – Zaborowo (dr. nr 1550 N)
15	1597 N	Szymany – Szkudaj
16	1609 N	Zalesie – Krokowo
17	1611 N	Kownatki – Kamionka
18	1904 N	Klęczkowo – Sarnowo
19	1906 N	Zalesie – Krokowo

wykaz dróg gminnych na terenie gminy

Lp.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1	189001 N	dr. gm. (Turówko – Browina)
2	189002 N	dr. gm. (Frąknowo, gm. Nidzica – Januszkowo)
3	189003 N	dr. gm. (Michałki – Frąknowo, gmina Nidzica)
4	189004 N	dr. gm. (Michałki – Szkotowo)
5	189005 N	dr. gm. (Januszkowo – dr. gm. nr 189004 N)
6	189006 N	dr. gm. (Januszkowo – Kownatki)
7	189007 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1264 N – Siemianowo – Szkotowo)
8	189008 N	dr. gm. (Szkotowo – Dziurdziewo)
9	189009 N	dr. gm. nr 189008 N (Szkotowo) – dr. gm. nr 189008 N (Kamionki kol.)
10	189010 N	dr. gm. (dr. woj. nr 538 – Dziurdziewo)
11	189011 N	dr. gm. (Wierzbowo – Rogóż kol.)
12	189012 N	dr. gm. (Szkotowo – Załuski, gm. Nidzica)
13	189013 N	dr. gm. (Rogóż – Rogózek)
14	189014 N	dr. gm. (Kozłowo – Sławka Mała – Łysakowo, gm. Nidzica)
15	189014 N	dr. gm. (Łysakowo, gm. Nidzica – Lipowo)
16	189015 N	dr. gm. (Kozłówko – dr. pow. nr 1587 N)
17	189016 N	dr. gm. (Sarnowo – Sarnowo kol.)
18	189017 N	dr. gm. (Sarnowo – dr. pow. nr 1552 N)
19	189018 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1552 N – Zakrzewko)
20	189019 N	dr. gm. (Kozłowo – Niedanowo)
21	189020 N	dr. gm. (Zakrzewo – dr. gm. nr 189019 N)
22	189021 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1550 N – Zalesie)
23	189022 N	dr. gm. (Pielgrzymowo – dr. pow. nr 1550 N)
24	189023 N	dr. gm. (Ważyny – dr. gm. nr 189024 N)
25	189024 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1597 N – Górowo)
26	189025 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1597 N – Bartki)
27	189026 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1558 N – Bartki)
28	189027 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1558 N – Bartki)
29	189028 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1558 N – Bartki)
30	189029 N	dr. gm. (Szkudaj – Napierki, gm. Janowiec Kościelny)
31	189030 N	dr. gm. (Krokowo – Białuty, gm. Iłowo–Osada)
32	189031 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1304 N – Krokowo)
33	189032 N	dr. gm. (Wola – Białuty, gm. Iłowo–Osada)
34	189033 N	dr. gm. (dr. pow. nr 1550 N – Kamionka, gm. Nidzica)
35	189034 N	dr. gm. (Ważyny – Pawliki, gm. Nidzica)
36	189035 N	dr. gm. (Turowo – Gardyna, gm. Dąbrówno)

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

37	189036 N	dr. gm. (Sarnowo – Zakrzewko kol.)
38	189038 N	dr. gm. (działki nr 241/1 i 22 obręb geodezyjny Pielgrzymowo)
39	189039 N	dr. gm. (działka nr 27 obręb geodezyjny Kozłowo)
40	189040 N	dr. gm. (działki nr 780 i 781 obręb geodezyjny Kozłowo)
41	189041 N	dr. gm. (działka nr 29/1 i 174 obręb geodezyjny Zakrzewo)
42	189042 N	dr. gm. (działka 14/3 obręb geodezyjny Kozłowo)



Rys. Układ drogowy gminy Kozłowo

Źródło: Urząd Gminy Kozłowo

- *Pozostałe sieci transportowe*

Przez gminę Kozłowo biegnie linia kolejowa nr 216 relacji Działdowo-Olsztyn. Stacja kolejowa znajduje się w Kozłowie oraz w Zakrzewie (Zakrzów-Sarnowo).

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- *Zaopatrzenie w wodę*

Woda dostarczana jest z 13 ujęć wody pitnej – 10 gminnych, 2 prywatnych oraz z jednego stanowiącego własność Gminy Janowiec Kościelny. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 67,2 km.

- *Odprowadzenie ścieków i wód opadowych*

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 52,4 km. Siecią kanalizacji sanitarnej objętych jest ok. 35,2% mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Kozłowo funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków położone w Kozłowie i Szkotowie.

- *Zaopatrzenie w gaz*

Obecnie gmina nie jest zaopatrywana w gaz ziemny, a większość mieszkańców korzysta z gazu butlowego.

- *Gospodarka odpadami*

Gmina Kozłowo należy do Ekologicznego Związku Gmin „Działdowszczyzna”. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Według danych GUS, w roku 2024 zebrano 680,76 ton odpadów zmieszanych i 501,23 ton odpadów zebranych selektywnie.

Na terenie gminy brak czynnych składowisk odpadów.

- *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

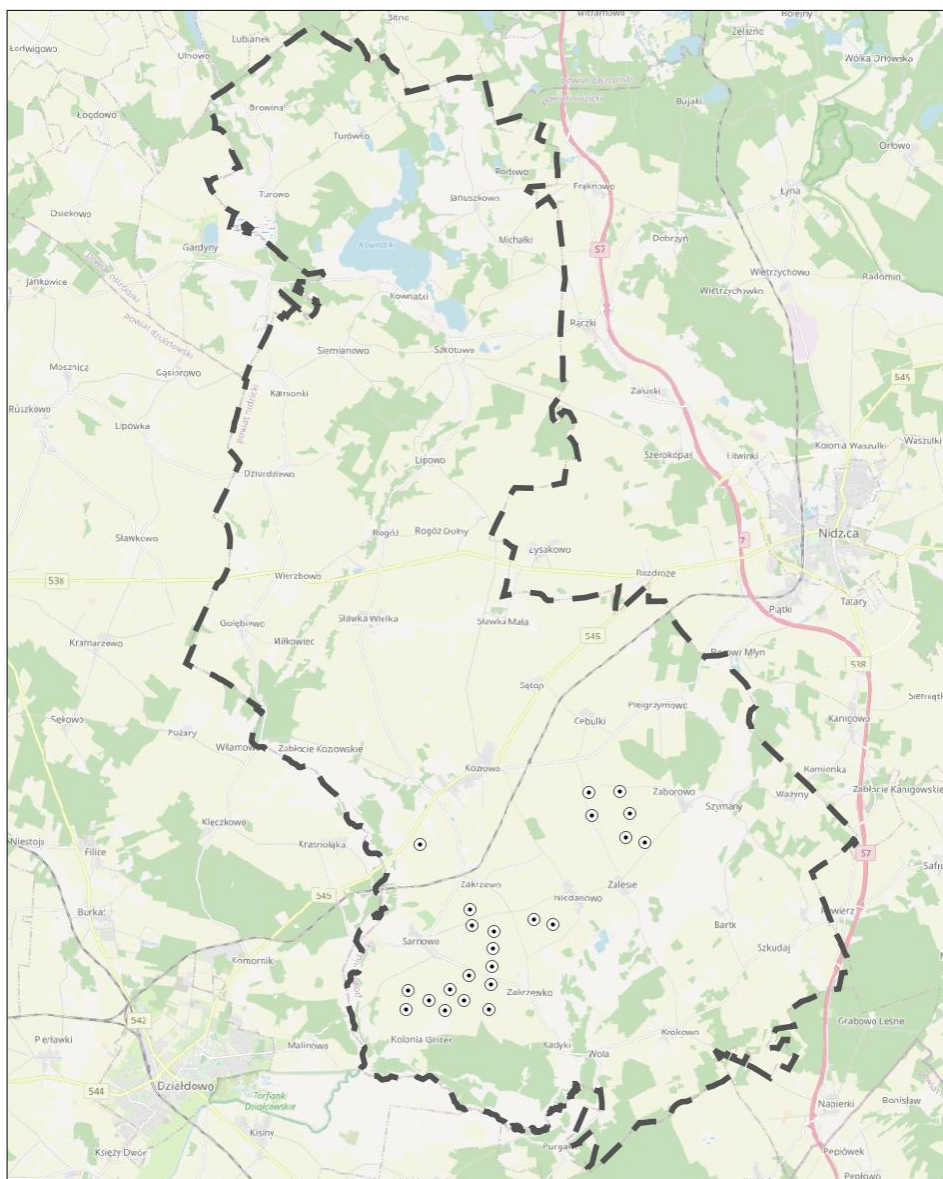
Energia elektryczna na terenie gminy dostarczana jest za pośrednictwem linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (Nidzica-Działdowo) oraz linii średniego i niskiego napięcia. Główny Punkt Zasilający zlokalizowany jest w Zakrzewie. Dostawcą energii na terenie gminy jest Energa SA.

- *Ciepłownictwo*

Produkcja ciepła odbywa się w kotłowni w Kozłowie. Według danych GUS, w 2024 r. 79,6% mieszkań korzystało z centralnego ogrzewania. Pozostałe lokale mieszkalne były ogrzewane za pomocą indywidualnych urządzeń grzewczych.

- *Odnawialne źródła energii*

Na terenie gminy występują farmy wiatrowe, zlokalizowane m.in. w okolicach Zakrzewa i Niedanowa.



Rys. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy Kozłowo (oznaczenia punktowe)

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU DLA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej występują:

- na terenach objętych formami ochrony przyrody w związku z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- na terenach objętych występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z przepisami ustawy Prawo Wodne;
- wokół cmentarzy w związku z strefami sanitarnymi wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- na terenach wokół lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- wzdłuż dróg publicznych w związku z ich oddziaływanie, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu drogowego;
- wzdłuż linii kolejowych, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, gdzie obowiązuje pas o ograniczonym sposobie użytkowania, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref z zabudową, wyznaczenie granic stref umożliwiające realizację planowanych obiektów.

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie z dokumentem w gminie zidentyfikowane zostały następujące krajobrazy:

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
1. Wody powierzchniowe, 1a. Jeziora	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-49	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) A.3.4. Zawężanie szerokości naturalnych i półnaturalnych stref ekotonowych (potencjalne niewielkie) A.3.5. Zmniejszenie się różnorodności biologicznej (potencjalne niewielkie)
2. Bagienny-łąkowe, 2d. Głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich	Krajobrazy dolin, krajobrazy równinne	28-318.63-09	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące umiarkowane stałe)
	Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste, krajobrazy równinne	28-318.63-32	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)
3. Leśne, 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate	28-318.63-06	-
	Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-318.63-29	-

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

3. Leśne, 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate	28-315.15-03	A.1.9. Likwidacja osobliwych form rzeźby terenu (skarp, ostańców skalnych, wąwozów, meandrów, wydmy itp.) (potencjalne niewielkie)
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-17	-
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-21	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)
	Krajobrazy dolin, krajobrazy równinne	28-318.63-19	-
	Krajobrazy faliste, krajobrazy równinne	28-318.63-21	-
	Krajobrazy pagórkowate	28-318.63-39	-
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-318.63-43	-
	Krajobrazy dolin, krajobrazy równinne	28-318.63-46	-
	Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate	28-318.63-51	-
	6. Wiejskie,	Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate	28-318.63-33

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

6c. Z przewagą siedlisk lasowych			C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (potencjalne umiarkowane)
6. Wiejskie, 6d. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-29	<p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.3.4. Zawężanie szerokości naturalnych i półnaturalnych stref ekotonowych (potencjalne niewielkie)</p> <p>C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (potencjalne niewielkie)</p> <p>C.3.1. Zagrożenie tożsamości krajobrazu wskutek mieszania się wzorców lokalnych i procesów globalnych w danym obszarze (potencjalne niewielkie)</p> <p>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)</p>
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-63	<p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)</p> <p>B.2.1. Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych (istniejące niewielkie stałe)</p> <p>C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (potencjalne niewielkie)</p> <p>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)</p>
	Krajobrazy faliste, krajobrazy równinne	28-318.63-02	A.3.2. Rozdrobnienie struktury przestrzennej (fragmentacja) i geometryzacja naturalnych i półnaturalnych ekosystemów (istniejące niewielkie stałe)

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

	Krajobrazy dolin, krajobrazy równinne	28-318.63-20	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie)
	Krajobrazy dolin, krajobrazy równinne	28-318.63-25	-
	Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-318.63-48	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.2. Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk lądowych (potencjalne niewielkie) A.2.3. Naturalna i przyspieszona przez działalność człowieka sukcesja zbiorowisk zaroślowych i leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne (potencjalne niewielkie)
6. Wiejskie, 6e. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-19	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (istniejące niewielkie stałe) A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie)

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

			<p>C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (istniejące niewielkie stałe)</p> <p>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)</p>
	<p>Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste, krajobrazy równinne</p>	28-315.15-24	<p>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (potencjalne niewielkie)</p> <p>C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (potencjalne niewielkie)</p> <p>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)</p>
	<p>Krajobrazy dolin, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste</p>	28-315.15-31	<p>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (potencjalne umiarkowane)</p>
	<p>Krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste</p>	28-315.15-61	<p>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne umiarkowane)</p> <p>A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie)</p> <p>B.1.1. Zaburzanie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje (istniejące niewielkie stałe)</p>

~ Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kozłowo ~

			<p>C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (istniejące niewielkie stałe)</p> <p>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (potencjalne niewielkie, istniejące niewielkie stałe)</p> <p>D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe)</p>
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy równinne	28-315.16-28	<p>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (potencjalne umiarkowane, istniejące umiarkowane stałe)</p> <p>A.1.9. Likwidacja osobliwych form rzeźby terenu (skarp, ostańców skalnych, wąwozów, meandrów, wydym itp.) (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie)</p>
	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste, krajobrazy równinne	28-318.63-22	<p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)</p> <p>A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)</p>

			A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie)
13. Górnice, 13a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.15-18	-

Audyt krajobrazowy nie wyznacza w granicach gminy Kozłowo krajobrazów priorytetowych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ukształtowanie granic stref w taki sposób, aby respektowały wyznaczone w gminie krajobrazy.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Kozłowo sporządzono podstawowe opracowanie ekofizjograficzne stanowiące osobny załącznik do dokumentacji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych, profilu tych stref, parametrów zabudowy i zagospodarowania, wprowadzenie strefy otwartej, strefy zieleni i rekreacji.

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} [1]$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} [2]$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Liczba ludności:

w 2024 r.	5274
prognozowana w 2044 r.	4014
prognozowana w 2044 r. powiększona o 5% (M ₂₀)	4215

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

w 2024 r. (P ₀)	22,7
w 2014 r. (P ₋₁₀)	18,4
w 2004 r. (P ₋₂₀)	17,3

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀): 119 292 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

P ₂₀ – wzór 1	31,3
P ₂₀ – wzór 2	28,1

Obie wartości są mniejsze niż 40 m² na jednego mieszkańca. Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia: *W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca (...) przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.*

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 4215 - \frac{119292}{40} = 1233$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W gminie Kozłowo wskazany przedział wynosi **863– 1300** osób.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednia powierzchnia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.

5. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność obliczono wykorzystując wyniki badań wykonanych w ramach projektu pn. „Nowy model urbanizacji w Polsce – praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwarte” realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnią Łazarskiego w ramach programu Gospostrateg. Materiały z ww. badania wykonanego w okresie od sierpnia do grudnia 2021 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii udostępniło na podstawie wniosku o dostęp do informacji publicznej w marcu 2024 r. Zawierają one kilkadziesiąt obszarów wzorcowych wyznaczonych w miastach i wsiach w Polsce, dla których obliczono liczbę mieszkańców. Umożliwia to określenie wskaźnika chłonności dla tego rodzaju obszarów.

Ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wyselekcjonowano tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie – działki ewidencyjne o powierzchni powyżej 300m², na których nie występują zabudowania oraz tereny komunikacyjne.

Ze względu na charakter zabudowy tereny niezabudowane podzielono na:

- tereny dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną – **5,3819ha**
- tereny dla stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną – **318,7151 ha**
- tereny dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – **716,6475ha**
- tereny dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczone na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową ekstensywną – **5889,7454 ha**

W celu wyliczenia chłonności luk w zabudowie terenów wykorzystano dane ww. badania realizowanego przez MRiT. Analizując dane wzorcowe z badania, dla gminy Kozłowo przyjęto następujące dane jako wzorce dla obliczenia chłonności w poszczególnych strefach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wieś Kacice, gmina Pułtusk – 7,5 os./ha;



- tereny zabudowy zagrodowej – wieś Obryta, gmina Warnice – 6,0 os./ha;

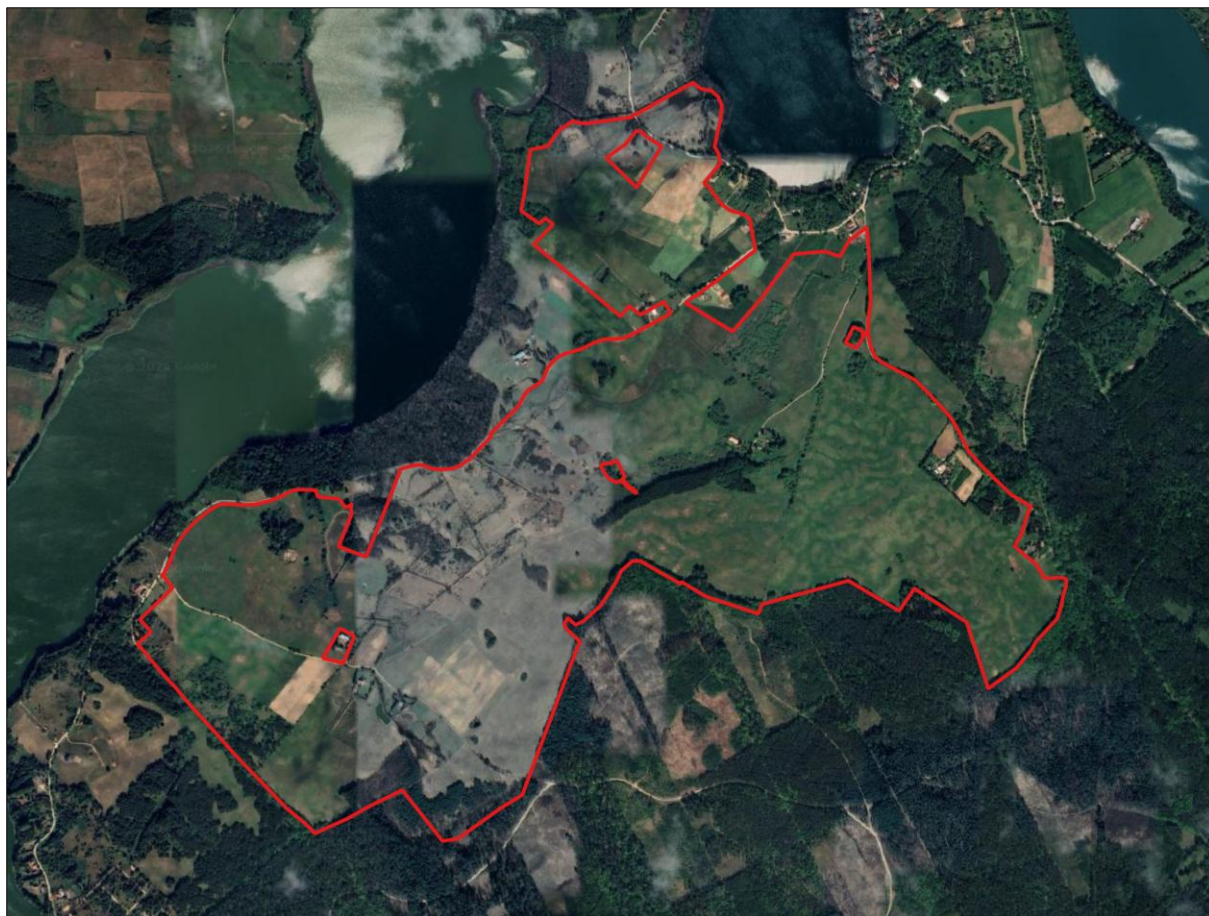


Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Kozłowo nie znaleziono wzorców w ww. opracowaniu. W związku z tym zastosowano wzorzec porównawczy – osiedle z gminy Olsztynek, które obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

- powierzchnia osiedla: 1,4667 ha
- liczba osób zameldowanych: 159
- wskaźnik chłonności dla terenów zabudowy wielorodzinnej: 101,64 os./ha.



Chłonność dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową obejmujących obszary przeznaczone w planach miejscowych pod tereny rolne z dopuszczoną realizacją siedlisk zabudowy rolniczej (tereny zabudowy zagrodowej ekstensywnej). Standardy urbanistyczne tych terenów mocno ograniczają możliwości faktycznego zabudowania tych terenów (bardzo wysoki wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95%, bardzo niski wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 1%). Nie można utożsamiać tego obszaru z obszarami zwartej zabudowy wiejskiej czy miejskiej, gdzie zabudowa tworzy osiedla czy wsie. Stąd przyjęto wzorcowy teren z gminy Orzysz, w miejscowości Ublik, który objęty jest tożsamym planem miejscowym. Z ewidencji ludności pozyskano liczbę mieszkańców na pobyt stały. Na podstawie powierzchni obszaru oraz liczby ludności obliczono wskaźnik chłonności, który odzwierciedla liczbę osób przypadających na 1 ha. Wskaźnik chłonności dla tych stref wynosi **0,10 os./ha** (28 osób wykazanych w ewidencji podzielone przez 272,5953 ha powierzchni obszaru).



Korzystając z powyższych danych wyliczono, że na terenach niezabudowanych w gminie Kozłowo może zamieszkać:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 547 osób;
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 2390 osoby;
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 4300 osób;
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową wyznaczone na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową ekstensywną – 589 osób.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach dopuszczających funkcję mieszkaniową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi **7 826** osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W gminie Kozłowo wskazany przedział wynosi **863 – 1 300** osób.

Obliczona chłonność przekracza wyznaczony ustawą przedział. Oznacza to, że w gminie Kozłowo nie jest możliwe wyznaczenie kolejnych stref wielofunkcyjnych, dopuszczających funkcję mieszkaniową.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odstąpienie od wyznaczania stref „nadmiarowych” niewynikających z realnego zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową.