
G M I N A K O Z Ł O W O

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH WIERZBOWO, SŁAWKA WIELKA, SŁAWKA MAŁA, SANTOP, KOZŁOWO I ZABŁOCIE KOZŁOWSKIE

PROJEKT PLANU DO OPINIOWANIA I UZGODNIENÍ

1. TEKST PLANU
2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK PLANU
3. UZASADNIENIE DO PROJEKTU PLANU



N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

L I P I E C 2 0 2 6 r .

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo został opracowany w lutym 2026 roku przez zespół Biura Urbanistycznego PPP spółka z o.o. w składzie:

- mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska
- mgr Karol Poklękowski
- mgr inż. Katarzyna Piłatowicz
- mgr Anna Świątkiewicz
- mgr inż. Matylda Piskorska
- mgr Bartosz Łęczycki
- inż. Kinga Okupska

Spis treści

Rozdział 1 Ustalenia ogólne.....	7
§ 4. Przeznaczenie terenów:.....	7
§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: 9	
§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	10
§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	11
§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	14
§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	14
§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	16
§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.....	16
§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ...	16
§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:.....	16
§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:.....	18
§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:19	
Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 1 obejmującej części wsi Sławka Wielka i Wierzbowo.....	19
§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1MN-U:	19
§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2MN-U:	20
§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3MN-U:	21
§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U:.....	22
§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1MW, 1.2MW, 1.6MW:	22

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.3MW, 1.4MW:	23
§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.5MW, 1.7MW:	24
§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1UK: (światlica)	25
§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1US:.....	26
§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1UR:	26
§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1KOG:.....	27
§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1RZM:.....	27
§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.2RZM:.....	28
§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.3RZM, 1.4RZM:	29
§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1RZP:	30
§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1ZD, 1.2ZD, 1.3ZD, 1.4ZD, 1.5ZD:.....	31
§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN:.....	31
§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1ZN-WS:	32
§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN, 1.5ZN, 1.6ZN, 1.7ZN, 1.8ZN, 1.9ZN:	32
§ 35 Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1WS, 1.2WS:.....	32
§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 1.25L:	32
Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 2 obejmującej części wsi Sławka Mała i Santop.....	33
§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1MN-U:	33
§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM:	33
§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP:	34
§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1ZP:	35
§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN:	36
§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN:	36
§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L:	36
Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 3 obejmującej część wsi Kozłowo ..	36
§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U:	36
§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1US:.....	37
§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.2US, 3.3US:	38
§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1ZP, 3.2ZP:	38
§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM:.....	39

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP:	40
§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN:	41
§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 3.13L, 3.14L, 3.15L, 3.16L, 3.17L, 3.18L, 3.19L:	41
Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 4 obejmującej część wsi Zabłocie Kozłowskie	42
§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1MW:	42
§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1PS:	42
§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZM, 4.2RZM:	43
§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.3RZM:	44
§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZP, 4.2RZP, 4.3RZP:	45
§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN:	46
§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L:	46
§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1ZP:	47
§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1CZ:	47
Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 5 obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.....	47
§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu: 5.1PE:	47
§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1PEW, 5.2PEW, 5.3PEW, 5.4PEW, 5.5PEW, 5.6PEW, 5.7PEW, 5.8PEW, 5.9PEW, 5.10PEW, 5.11PEW, 5.12PEW:	48
§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1PEF, 5.2PEF, 5.3PEF, 5.4PEF, 5.5PEF, 5.6PEF, 5.7PEF, 5.8PEF, 5.9PEF, 5.10PEF, 5.11PEF, 5.12PEF, 5.13PEF, 5.14PEF, 5.15PEF, 5.16PEF, 5.17PEF, 5.18PEF, 5.19PEF, 5.20PEF, 5.21PEF, 5.22PEF, 5.23PEF:	49
§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN:	50
Rozdział 7 Przepisy końcowe	50
UZASADNIENIE DO PROJEKTU	52

UCHWAŁA
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo
i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo

W wykonaniu Uchwały Nr IX/52/2024 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo, na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami), w związku z art. 3¹ ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 317 ze zmianami) oraz art. 64 ust. 2², art. 67 ust. 3 pkt 2³ ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688),

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w Kozłowie, zatwierdzonego uchwałą Nr LIX/437/2022 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 27.06.2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w Kozłowie.

2. Granice terenów objętych planem są zgodne z załącznikami do Uchwały Nr IX/52/2024 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający zbiór danych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisany

¹Art. 3. Lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego

² wymagana zgodność ze studium terenów pod zabudowę,

³ nie wymagana zgodność ze studium terenów pod OZE

metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Sławka Wielka i Wierzbowo;
- 3) Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Sławka Mała i Santop;
- 4) Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Kozłowo;
- 5) Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej część wsi Zabłocie Kozłowskie;
- 6) Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i słonecznych;
- 7) Rozdział 7 Przepisy końcowe.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) granica obrębu geodezyjnego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie terenu;
- 5) przeznaczenia terenów:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - e) UR – teren usług kultu religijnego,
 - f) PE – teren produkcji energii,
 - g) PEW – teren elektrowni wiatrowej,
 - h) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - i) PS – teren składów lub magazynów,
 - j) KOG – teren garażu,
 - k) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - l) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - m) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - n) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - o) L – teren lasu,
 - p) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - q) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - r) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - s) CZ – teren cmentarza zamkniętego;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) punkt widokowy,
 - b) ciąg widokowy;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) korytarz lub płat ekologiczny,
 - b) symbol szpaleru drzew;

- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) stanowiska archeologiczne;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Nidy i Szkotówki,
 - b) granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Dolina rzeki Szkotówki,
 - c) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - d) pomniki przyrody;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) grunty rolne klasy III,
 - b) granice strefy zakazu dla lokalizacji, budowy i przebudowy elektrowni wiatrowych - 700 m od granic terenów, na których dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej oraz od granic planu;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) KDL – teren drogi lokalnej,
 - c) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - d) KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
 - a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) przebieg szlaku rowerowego;
- 13) ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) IE – teren elektroenergetyki,
 - b) IW – teren wodociągów,
 - c) przebieg rowów melioracji wodnych w ewidencji wód polskich.

§ 3. 1. Plan obejmuje następujące jednostki przestrzenne:

- 1) jednostkę przestrzenną nr 1 obejmującą części wsi Sławka Wielka i Wierzbowo;
 - 2) jednostkę przestrzenną nr 2 obejmującą części wsi Sławka Mała i Santop;
 - 3) jednostkę przestrzenną nr 3 obejmującą część wsi Kozłowo;
 - 4) jednostkę przestrzenną nr 4 obejmującą część wsi Zabłocie Kozłowskie;
 - 5) jednostkę przestrzenną nr 5 obejmującą tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.
2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu odpowiednim symbolem zawierającym:
- 1) numer jednostki przestrzennej;
 - 2) kolejny numer terenu;
 - 3) przeznaczenie terenu.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:
 - 1) na cele publiczne przeznaczają się w planie następujące tereny:
 - a) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony w planie jako 1.1UK,

- b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone w planie jako 1.1US, 3.1US, 3.2US, 3.3US,
- c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie jako 2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 4.1ZP;
- d) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony w planie jako 4.1CZ;
- 2) tereny przeznaczone na cele zabudowy z funkcją mieszkaniową:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone w planie jako 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.7MW, 4.1MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w planie jako 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 2.1MN-U, 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U,
 - c) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony w planie jako 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM;
- 3) tereny przeznaczone na cele produkcji energii ze źródeł odnawialnych, o mocy powyżej 500 kW oraz na cele infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną, w tym:
 - a) tereny przeznaczone na cele elektrowni wiatrowej, oznaczone w planie jako: 5.1PEW, 5.2PEW, 5.3PEW, 5.4PEW, 5.5PEW, 5.6PEW, 5.7PEW, 5.8PEW, 5.9PEW, 5.10PEW, 5.11PEW, 5.12PEW dopuszcza się usytuowanie maksymalnie 12 elektrowni wiatrowych - po jednej na każdym z wymienionych terenów, o następujących parametrach:
 - maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowych 260 m,
 - maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 180 m,
 - b) tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznej, oznaczone w planie jako: 5.1PEF, 5.2PEF, 5.3PEF, 5.4PEF, 5.5PEF, 5.6PEF, 5.7PEF, 5.8PEF, 5.9PEF, 5.10PEF, 5.11PEF, 5.12PEF, 5.13PEF, 5.14PEF, 5.15PEF, 5.16PEF, 5.17PEF, 5.18PEF, 5.19PEF, 5.20PEF, 5.21PEF, 5.22PEF, 5.23PEF;
- 4) tereny rolnictwa: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone jako 1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP, 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP, 4.1RZP, 4.2RZP, 4.3RZP;
- 5) tereny z zakazem zabudowy:
 - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w planie jako: 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN,
 - b) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związanego z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN,
 - c) tereny lasów, oznaczone w planie jako: 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 1.25L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 3.13L, 3.14L, 3.15L, 3.16L, 3.17L, 3.18L, 3.19L, 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L,
 - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone w planie jako: 1.1WS, 1.2WS, 2.1WS, 2.2WS,
 - e) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie jako 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN, 1.5ZN, 1.6ZN, 1.7ZN, 1.8ZN, 1.9ZN, 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN, 4.1ZN, 4.2ZN oraz teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony jako 1.1ZN-WS;
- 6) tereny systemu komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy Z – zbiorcza, oznaczone w planie jako: 1KDZ, 2KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy L – lokalna, oznaczone w planie jako: 1KDL, 2KDL, 3KDL,

- c) droga publiczna klasy D – dojazdowa, oznaczona w planie jako 1KDD,
- d) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako 1.1KD, 1.2KD, 1.3KD, 1.4KD, 1.5KD, 1.6KD, 1.7KD, 1.8KD, 1.9KD, 1.10KD, 1.11KD, 2.1KD, 2.2KD, 3.1KD, 3.2KD, 3.3KD, 3.4KD, 3.5KD, 3.6KD, 3.7KD, 4.1KD, 4.2KD, 4.3KD, 4.4KD, 4.5KD, 5.1KD,
- e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie jako 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 3.1KR, 3.2KR, 4.1KR, 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR;
- 7) tereny systemów infrastruktury technicznej, oznaczone w planie jako:
 - a) 1.1IE - teren elektroenergetyki,
 - b) 1.1IW - teren wodociągów.
- 2. Na całym obszarze objętym planem:
 - 1) wyklucza się lokalizację obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego, którymi są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
 - 3) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;
 - 4) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla ekspozycji krajobrazu:
 - a) wewnątrz krajobrazowe doliny rzeki Sławska Struga we wsi Sławka Wielka, oznaczone na rysunku planu jako teren 1.1ZN-WS,
 - b) zespół wewnątrz krajobrazowych obejmujący dolinę rzeki Szkotówki i zabudowę wsi Zabłocie Kozłowskie;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych i punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) we wsi Sławka Wielka z drogi oznaczonej w planie jako 1KDZ,
 - b) w Zabłociu Kozłowskim z drogi oznaczonej w planie jako 1KDL.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zasady ochrony zadrzewień przydrożnych:
 - a) zadrzewienia przydrożne, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu należy ukształtować lub uzupełnić w liniach rozgraniczających dróg i publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych,
 - b) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu,
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
- 3) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
- 4) na poszczególnych działkach obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych (łąki kwietne, ogrody

deszczowe i inne).

3. Sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się na terenach o następujących rodzajach przeznaczenia:

- 1) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 3) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów zgodnie z ustaleniem zawartym w ust. 5;
- 3) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu.

5. Ustalenia dotyczące dachów:

- 1) na całym obszarze wyklucza się:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 51 stopni,
 - b) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej brązów, szarości i czerni.

6. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

- 1) ochronie podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie osnowy ekologicznej gminy:
 - a) lokalne korytarze ekologiczne i płaty ekologiczne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - b) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu jako ZN lub ZN-WS,
 - c) zabytkowy park dworski w Zabłociu Kozłowskim, oznaczony jako teren 4.1ZP,
 - d) zadrzewienia przydrożne oznaczone na rysunku planu jako szpalery drzew;
- 2) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:
 - a) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,
 - b) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
 - c) obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków wodnych,
 - d) ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów;
- 3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

- 1) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno- ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik Działdowo” (GZWP nr 214) oraz „Subniecka warszawska” (GZWP nr 215);
 - 2) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody na poszczególnych terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem, w tym:
 - a) niebiesko-zielonej infrastruktury,
 - b) obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych i roztopowych oraz ich doczyszczanie;
 - 3) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 3.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 2. oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów.
4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- 1) na terenach oznaczonych w planie symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) na terenach oznaczonych w planie symbolem RZM – teren zabudowy zagrodowej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem znajdują się dwa zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela wraz z cmentarzem przykościelnym o numerze wpisu do rejestru A-967/a-1032 z dnia 28.07.1968 r., położony na terenie 1.1UR;
- 2) park krajobrazowy w Zabłociu Kozłowskim o numerze wpisu do rejestru A-1572 z dnia 19.10.1984 r., położony na terenie 4.1ZP

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty i obszary ujęte w GEZ (gminna ewidencja zabytków):

- 1) inne zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - a) zespół dworsko-folwarczny i park dworski we wsi Kozłowo z 1. ćw. XX w., położony na terenie 3.4RZM,
 - b) zespół dworsko-folwarczny i park dworski we wsi Sławka Wielka z XIX w., położony na terenie 1.2RZM,

- c) zespół dworsko-folwarczny i park dworski we wsi Zabłocie Kozłowskie z XIX/XX w., położony na terenie 4.3RZM,
- d) cmentarz ewangelicki z XIX w we wsi Zabłocie Kozłowskie, położony na terenie 4.1CZ;
- 2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta Gminy Kozłowo w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) dom (przy kościele)- Sławka Wielka 24A, położony na terenie 1.1UR,
 - b) dom - Zabłocie Kozłowskie 16, położony na terenie 4.1RZM,
 - c) dom rob. folwarcznych - Sławka Wielka 9, położony na terenie 1.2MW,
 - c) dom - Sławka Wielka 21, położony na terenie 1.3RZM,
 - d) dom - Sławka Wielka 26, położony na terenie 1.4RZM,
 - e) budynek gospodarczy - Sławka Wielka 29, położony na terenie 1.4RZM,
 - f) dom - Sławka Wielka 31, położony na terenie 1.4RZM,
 - g) budynek gospodarczy - Sławka Wielka 31, położony na terenie 1.4RZM,
 - h) budynek gospodarczy - Sława Mała 5, położony na terenie 2.2RZM,
 - i) dom - Sława Mała 8, położony na terenie 2.2RZM,
 - j) dom - Sława Mała 12, położony na terenie 2.2RZM,
 - k) dom - Sława Mała 14, położony na terenie 2.2RZM,
 - l) budynek gospodarczy - Sława Mała 25, położony na terenie 2.3RZM.

3. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- a) obowiązek ochrony, zachowania cech historycznej zabudowy takich, jak: bryła i wysokość budynku, forma architektoniczna, kształt i wysokość dachu, pokrycie dachowe, kąt nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny, wole oczy, bonie, opaski, dekoracje w tynku, kamienne cokoły, kształtki ceglane, okucia, okiennice, szachulec, odeskowanie, materiał wykończeniowy elewacji wraz z jego historyczną strukturą, kamienne zabytkowe ogrodzenia,
- b) obowiązek przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki w przypadku jej braku oraz historycznych cech określonych w lit a),
- c) zakaz nadbudowy budynków,
- d) zakaz rozbudowy budynków z dopuszczeniem możliwości rozbudowy od strony elewacji tylnej (nieekspozowanej) o taras lub ogród zimowy, ustalenie nie dotyczy dworu i pałacu, dla których wymagane są ustalenia szczegółowe w porozumieniu z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z ceglanym licem, szachulcowych, ryglowych, deskowanych, z detalem architektonicznym itp.
- f) w zakresie pokrycia dachowego:
 - dopuszcza się możliwość wymiany pokrycia dachu bez zmiany jego kształtu i wysokości na historyczne (dachówka ceramiczna karpiówka, zakładkowa lub cementowa) w kolorze pierwotnym (np. naturalnego spieku dachówki ceramicznej) lub w nawiązaniu do historycznego (w zależności od budynku),
 - dla budynków krytych papą dopuszcza się krycie papą lub innym materiałem w nawiązaniu do pierwotnego, w odcieniach ciemnej szarości lub grafitu,
 - dla budynków gospodarczych dodatkowo dopuszcza się możliwość pokrycia blachą o niskim profilu (w kolorach ciemnej szarości, grafitu lub w kolorach ceglanych);

4. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej.

5. Dla parków będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów parku (ogrodzenie, bramy, mała architektura, itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu,
- b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,
- c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację parku należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:
 - przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
 - dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
 - obowiązuje uczytelnienie parku w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
 - w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego parku obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym parkiem oraz jego elementami;

6. Dla cmentarzy będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- a) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza (np. ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater, mogił i nagrobków),
- b) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem, wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie
- c) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację cmentarza należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie:
 - przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
 - dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego,
 - obowiązuje uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
 - w bezpośrednim otoczeniu zabytkowego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

7. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) AZP 033-059/3 – cmentarzysko, położone na terenach 1.3MN-U, 1.1ZD, 1KDZ, 1.5MW,
- 2) AZP 033-059/10 – osada, położone na terenach 1.4RZM, 1.7KD,
- 3) AZP 033-059/9 – ślad osadniczy, położone na terenie 1.8RN,
- 4) AZP 033-059/4 – osada, położone na terenach 2.2RZM, 2.2RZP,
- 5) AZP 033-059/1 – ślad osadniczy, położone na terenach 2.1KD, 2.2RZM, 2.3RZM,
- 6) AZP 034-059/6 – osada, położone na terenach 3.17L, 3.3RN,
- 7) AZP 034-059/8 – ślad osadniczy, położone na terenie 5.12PEF,
- 8) AZP 034-059/7 – ślad osadniczy, położone na terenie 3.3RZM,
- 9) AZP 034-059/9 – osada, położone na terenach 3.2RZP, 4.7RN,
- 10) AZP 034-059/10 – osada, położone na terenie 3.2RN,
- 11) AZP 034-059/11 – osada, położone na terenie 3.2RN,

- w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, których rodzaj i zakres określi WKZ w drodze decyzji, o którą należy wystąpić do organu konserwatorskiego.

8. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

- a) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków:
 - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),
- w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek,
- b) maksymalną wysokość zabudowy, w tym maksymalną wysokość budynków i maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych,
- c) linie zabudowy,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz na cele infrastruktury technicznej;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
 - na terenach oznaczonych w planie jako RZP i RZW nie mniej niż 0,3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, lub nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionego w planie terenu nie stanowią inaczej,
 - dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,
- b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,
- d) sposób realizacji miejsc postojowych określają ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów,
- e) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,
- f) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;
- 3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:
- a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych,
- b) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także:
- sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej,
 - sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,
 - sytuowania naziemnych mikroinstalacji oze,
- c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
- d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy,
- e) niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, dla których ustala się maksymalną wysokość jak wysokość zabudowy ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
- a) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary krajobrazów priorytetowych;
- 2) na podstawie przepisów odrębnych ochronie podlegają obszary, których granice oznaczono na rysunku planu:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Nidy i Szkotówki,
 - b) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina rzeki Szkotówki,
 - c) Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zawierająca się w granicach terenu przeznaczonego pod ujęcie wody, oznaczonego w planie jako 1.1IW – teren wodociągów,
 - d) wieloobiektowy pomnik przyrody „Dęby parkowe”;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych:
 - a) GZWP nr 214 Zbiornik Działdowo,
 - b) GZWP nr 215 Subniecka warszawska.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) szerokość frontu działki minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,
 - d) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające z przebiegu istniejących dróg.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy (to jest zakaz sytuowania budynków), obowiązuje na terenach o przeznaczeniu: L - tereny lasów, RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, ZN- tereny zieleni naturalnej, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania obszaru objętego planem z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym zapewniają:
 - a) droga wojewódzka nr 545 klasy G – główna, relacji Działdowo – Nidzica – Jedwabno, przebiegająca wzdłuż południowo - wschodniej granicy planu,
 - b) droga powiatowa nr DP 1587 klasy Z – zbiorcza, relacji Działdowo - Kozłowo (DW545) – Sławka Wielka – DW 538 -Szkotowo, oznaczona na rysunku planu jako 1KDZ, 2KDZ;
- 2) poszczególne tereny wyróżnione w planie obsługiwane są przez:

- a) drogi publiczne:
 - drogi klasy Z – zbiorcza: 1KDZ, 2KDZ (droga powiatowa nr DP1587N),
 - drogi klasy L – lokalna: 1KDL droga powiatowa nr DP1546N), 2KDL (droga powiatowa nr DG189014N), 3KDL (droga powiatowa nr DP1538N),
 - drogę klasy D - dojazdowa, oznaczoną w planie jako 1KDD,
- b) publicznie dostępne ciągi komunikacyjne oznaczone na rysunku planu jako KD,
- c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KR;
- 3) ustalenia dla dróg 1KDZ, 2KDZ:
 - a) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
 - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 6;
- 4) ustalenia dla dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 5) ustalenia dla drogi 1KDD w Kozłowie:
 - a) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 20 m,
 - c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, dwupasowa, obustronne miejsca do parkowania
 - chodnik i ścieżka pieszo – rowerowa,
 - aleja drzew ukształtowana przez minimum jeden szpaler drzew po obu stronach jezdni, do nasadzeń należy zastosować gatunki drzew odpowiednie siedliskowo, takie jak jesion, grab, dąb, lipa;
- 6) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych oznaczonych w planie jako: 1.1KD, 1.2KD, 1.3KD, 1.4KD, 1.5KD, 1.6KD, 1.7KD, 1.8KD, 1.9KD, 1.10KD, 1.11KD, 2.1KD, 2.2KD, 3.1KD, 3.2KD, 3.3KD, 3.4KD, 3.5KD, 3.6KD, 3.7KD, 4.1KD, 4.2KD, 4.3KD, 4.4KD, 4.5KD, 5.1KD:
 - a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
 - b) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg 1.7KD, 2.1KD znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 7 ust. 6,
 - d) na terenie 5.1KD dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowej związane z zasięgiem łopaty wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej.
- 7) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych oznaczonych w planie jako 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 3.1KR, 3.2KR, 4.1KR, 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR:
 - a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: dowolny, dostosowany do potrzeb ruchu,

- d) na terenach 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbin wiatrowych, usytuowanych na terenach oznaczonych w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych, a także infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych, a także innych publicznych ciągów komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych,
 - na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki dopuszcza się wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - wyklucza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych na terenach lasów,
 - b) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować i usunąć kolizję;
- 2) na cele infrastruktury technicznej przeznacza się w planie następujące tereny:
 - a) 1.1IW – teren wodociągów, (Sławka Wielka – ujęcie wody),
 - b) 1.1IE - teren elektroenergetyki (Sławka Wielka - stacja transformatorowa);
- 3) ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł, przy czym:
 - stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wody niezbędnej do celów technologicznych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań:
 - obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,
 - dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,

- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających wymogi ochrony środowiska,
 - f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci po jej realizacji,
 - g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) na obszarze planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:
- a) na rysunku planu odpowiednim symbolem został oznaczony przebieg i numer ewidencyjny urządzeń melioracji wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się tymczasowe urządzenie i użytkowanie terenu niezbędne w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy, transportu turbin oraz sytuowania masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.
3. Dla wymienionych rodzajów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się dowolne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 1 obejmującej części wsi Sławka Wielka i Wierzbowo

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem:
 - a) funkcji usługowych związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych,
 - b) zakładów ślusarskich,
 - c) działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z drogi 1.2KD;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem:
 - a) funkcji usługowych związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych,
 - b) zakładów ślusarskich,
 - c) działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit b);
 - 2) ustala się zasady podziału na działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1 200 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów do działek budowlanych ustala się:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
 - w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi 1.3KD lub z dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit b);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.3MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji;
- 4) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 750 m²;
- 3) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z przylegającej drogi publicznej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem:
 - a) funkcji usługowych związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych,
 - b) zakładów ślusarskich,
 - c) działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki: z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1MW, 1.2MW, 1.6MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, usługi gastronomii,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi lecznicze,
 - e) usługi biurowe i administracji,
 - f) punkty usługowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,
 - przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w granicach terenu 1.2MW znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 4;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki: wjazd na działki: z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.3MW, 1.4MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, usługi gastronomii,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi lecznicze,
 - e) usługi biurowe i administracji,
 - f) punkty usługowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z przylegającej drogi;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.5MW, 1.7MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, usługi gastronomii,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi lecznicze,
 - e) usługi biurowe i administracji,
 - f) punkty usługowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200m²;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) w granicach terenu 1.5MW znajduje się część stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 14 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 14 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na tereny z dróg oznaczonych w planie jako 1.3KD lub 1.4KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2, z uwzględnieniem, że 60% miejsc parkingowych znajduje się na terenie 1.1KOG,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1UK: (światlica)

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki:

- 1) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie: sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wyklucza się lokalizację nowych garaży; obowiązuje zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 1.4KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) na terenie należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla pozostałych użytkowników terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca postojowe dla rowerów,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w istniejących garażach.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

- 1) teren przeznaczony jest na cele służące wykonywaniu zadań własnych realizowanych przez samorząd Gminy Kozłowo, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, zieleni gminnej, a także edukacji publicznej;
- 2) na terenie dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
- 2) przez teren 1.1US należy zapewnić dojazd do ujęcia wody / stacji uzdatniania wody znajdującej się na terenie 1.1IW.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 6 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren drogi oznaczonej jako 1.3KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1UR:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową w istniejącym budynku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu znajduje zabytkowy kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu A-967/a-1032 z dnia 28.07.1968 r.), dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 3;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w granicach terenu znajduje się zabytkowy budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabytkowych nie ustala się,
 - b) dla innych obiektów budowlanych 6 m.
- 2) ustalenia dotyczące dachów: obowiązuje zakaz przebudowy dachów na obiektach zabytkowych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 1.1KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) na terenie należy zapewnić minimum 6 miejsc do parkowania w tym minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1KOG:

1. Przeznaczenie terenu: teren garaży:

- 1) dopuszcza się parking naziemny;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 4 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 1.4KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się, cały teren przeznaczony jest na cele garaży lub parkingu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli nerek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, jeżeli nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej, czyli poniżej 80 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej, jeżeli sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
- 5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - a) dla budynku mieszkalnego 200 m²,
 - b) dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego 150 m²,
 - c) dla budynku inwentarskiego 500 m²;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 30 000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 15 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°; kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - b) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż mieszkalny: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - a) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli nerek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 6) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego na 500 m²;
 - 4) cały teren obejmuje zabytkowy zespół dworsko-folwarczny i park dworski (ZDF), ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 5.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 15 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z dróg oznaczonych jako 1.3KD, 1.4KD,
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.3RZM, 1.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:
 - a) obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt, o wielkości poniżej 40 DJP, z wykluczeniem hodowli norek,
 - b) obiektów gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację
 - 5) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m²;
 - 4) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki:
 - a) w granicach terenów 1.3RZM, 1.4RZM znajdują się zabytkowe budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia z § 7 ust. 4,

- b) w granicach terenu 1.4RZM znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 7.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 15 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki:
 - a) na terenie 1.3RZM z drogi oznaczonej jako 1.1KD,
 - b) na terenie 1.4RZM z dróg oznaczonych jako 1.5KD, 1.7KD;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1RZP:

- 1. . Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli norek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 20 DJP,
 - c) dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie, czyli poniżej 40 DJP;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15 m,

- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 30 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi oznaczonej w planie jako 1.4KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1ZD, 1.2ZD, 1.3ZD, 1.4ZD, 1.5ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach terenu 1.1ZD znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 7.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 4 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 6 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenów z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej lub z sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach terenu 1.8RN znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte są § 7 ust. 7;
- 3) w granicach terenów 1.4RN, 1.8RN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1ZN-WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenu znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN, 1.5ZN, 1.6ZN, 1.7ZN, 1.8ZN, 1.9ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenów 1.1ZN, 1.2ZN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 35 Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1WS, 1.2WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 1.8L, 1.9L, 1.10L, 1.11L, 1.12L, 1.13L, 1.14L, 1.15L, 1.16L, 1.17L, 1.18L, 1.19L, 1.20L, 1.21L, 1.22L, 1.23L, 1.24L, 1.25L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenu 1.16L znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 2 obejmującej części wsi Sławka Mała i Santop

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem:
 - a) funkcji usługowych związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych,
 - b) zakładów ślusarskich,
 - c) działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z przylegającej drogi publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli nerek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
 - 4) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 6) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m²;
 - 4) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki:
 - a) w granicach terenów 2.2RZM i 2.3RZM znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia z § 7 ust. 4,
 - b) w granicach terenów 2.2RZM i 2.3RZM znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 7 ust. 7.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 15 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli norek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m²;
 - 4) w granicach terenu 2.2RZP znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 7.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 12 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 25 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej oraz poprzez sąsiednie tereny RZM;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) dla określonego w planie sposobu zagospodarowania terenu nie ustala się linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 4,0 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako 3KDL lub 2.1KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenu 2.1RN znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;
3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 3 obejmującej część wsi Kozłowo

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - 1) dopuszcza się następujące rodzaje budynków: budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) dopuszcza się funkcje usługowe z wyłączeniem:
 - a) funkcji usługowych związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych,
 - b) zakładów ślusarskich,
 - c) działalności związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku 250 m²;
 - 4) w granicach terenu 3.3MN-U znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,70.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.1US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:
- 1) teren przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia stanowiące wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzoną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych;
 - 2) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
 - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako 3.4KD;

- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.2US, 3.3US:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

- 1) teren przeznaczony jest wyłącznie dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Kozłowo, w szczególności w zakresie kultury, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej, a także edukacji publicznej;
- 2) na całym terenie dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia stanowiące wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej.
- 3) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) wzdłuż dróg 3.3KD oraz 3.6KD obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew oznaczonych na rysunku odpowiednim symbolem, z zastosowaniem gatunków odpowiednich siedliskowo takich jak jesion, grab, dąb, lipa;
- 3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 12 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

4) dopuszcza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przykryć namiotowych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenów:
 - a) 3.2US z dróg oznaczonych jako 2KDD, 3.3KD lub 3.6KD,
 - b) 3.3US z dróg oznaczonych jako 3.3KD lub 3.6KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w ciągu przylegającej drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 2KDD (przedłużenie ul. Pólko).

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1ZP, 3.2ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej:

- 1) teren przeznaczony jest wyłącznie dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Kozłowo, w szczególności w zakresie kultury, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej;
- 2) na całym terenie dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia stanowiące wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych;
 - 2) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
 - 3) w granicach terenów znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
 - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu:
 - a) 3.1ZP z dróg oznaczonych jako 2KDD lub 3.3KD,
 - b) 3.2ZP z drogi oznaczonej jako 3.3KD;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zapewnia się w ciągu przylegającej drogi publicznej oznaczonej w planie jako 2KDD (przedłużenie ul. Pólko).

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:
 - a) obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, z wykluczeniem hodowli norek,
 - b) obiektów gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
 - 4) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - a) dla budynku mieszkalnego 250 m²,
 - b) dla wiaty 1500 m², dla budynku gospodarczego lub garażowego 400 m²,
 - c) dla budynku inwentarskiego 500 m², dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej.
- 4) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki:
 - a) w granicach terenu 3.3RZM znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 7,
 - b) teren 3.4RZM obejmuje zabytkowy zespół dworsko-folwarczny i park dworski (ZDF), ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 5.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,9.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 10 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 25 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:
 - a) obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, z wykluczeniem hodowli norek,
 - b) obiektów gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;

- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m²; dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - 4) w granicach terenu 3.2RZP znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 7.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,9.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 25 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z przylegających dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenów 3.2RM, 3.3RN znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia zawarte są § 7 ust. 7;
 - 3) w granicach terenów 3.1RN, 3.3RN, 3.4RN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
3. Z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 3.13L, 3.14L, 3.15L, 3.16L, 3.17L, 3.18L, 3.19L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenu 3.17L znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego ustalenia zawarte są § 7 ust. 7;
 - 3) w granicach terenów 3.13L, 3.14L, 3.1L, 3.5L, 3.7L znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 4 obejmującej część wsi Zabłocie Kozłowskie

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:

- a) usługi handlu, usługi gastronomii,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) usługi edukacji,
- d) usługi lecznicze,
- e) usługi biurowe i administracji,
- f) punkty usługowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

- przy czym działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a ewentualne emisje muszą być zminimalizowane w granicach działki lub przynależnej posesji;

2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże oraz budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd teren z drogi oznaczonej jako 4.1KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.1PS:

1. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,50.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 25 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi powiatowej, oznaczonej jako 1KDL;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZM, 4.2RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli norek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 6) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m²;
 - 4) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki: w granicach terenu 4.1RZM znajduje się zabytkowy budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust 4.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych od 20 do 50°,
 - b) wyklucza się:
 - dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę i okap na tej samej wysokości,
 - dachy czterospadowe bez kalenicy,
 - inne cechy dotyczące formy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie,
 - c) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na tereny:
 - a) 4.1RZM z drogi oznaczonej jako 1KDL,
 - b) 4.2RZM z drogi oznaczonej jako 1KDL lub z drogi oznaczonej jako 4.1KD;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.3RZM:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli norek,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych, w tym usługi hotelarskie;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 6) dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren obejmuje zabytkowy zespół dworsko-folwarczny i park dworski (ZDF), ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 5;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m²;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 9,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych od 20 do 50°,
 - b) wyklucza się:
 - dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę i okap na tej samej wysokości,
 - dachy czterospadowe bez kalenicy,
 - inne cechy dotyczące formy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie,
 - c) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 4.3KD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RZP, 4.2RZP, 4.3RZP:

1. Przeznaczenie terenu: - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby hodowli nerek,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości poniżej 40 DJP, przy czym wielkość każdego obiektu inwentarskiego musi wynosić poniżej 20 DJP;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku inwentarskiego w wysokości 500 m².
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 25 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na poszczególne tereny z drogi powiatowej, oznaczonej w planie jako 1KDL;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 pkt 2,
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 4.9RN, 4.10RN:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) w granicach terenu 4.7RN znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 7;
 - 3) w granicach terenów 4.2RN, 4.7RN, 4.9RN znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).
- 3. Z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L, 4.5L, 4.6L:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.
- 3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren obejmuje zabytkowy park krajobrazowy, wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) teren obejmuje zabytkowy zespół dworsko-folwarczny i park dworski (ZDF), ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 3) na terenie znajduje się wieloobiektowy pomnik przyrody „Dęby parkowe”;
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy, w ramach rewaloryzacji założenia parkowego dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
 - 5) dla określonego w planie sposobu zagospodarowania terenu nie wyznacza się linii zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z zasadami rewaloryzacji zabytkowego parku krajobrazowego;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dla ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu nie wymaga się zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1CZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu znajduje się zabytkowy cmentarz ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 6;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: nie ustala się.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu z drogi oznaczonej w planie jako 4.2KD;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 5 obejmującej tereny elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu: 5.1PE:

1. Przeznaczenie terenu - teren produkcji energii.
 - 1) teren przeznaczony jest dla infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

- a) obiekty i urządzenia elektrowni słonecznej,
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- c) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,
- d) infrastruktura drogowa;
- 3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;
 - 2) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu, uwzględniający wymogi zawarte w § 5 ust. 5.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi powiatowej nr 1587G oznaczonej w planie jako 2KDZ;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1PEW, 5.2PEW, 5.3PEW, 5.4PEW, 5.5PEW, 5.6PEW, 5.7PEW, 5.8PEW, 5.9PEW, 5.10PEW, 5.11PEW, 5.12PEW:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej:
 - 1) teren elektrowni wiatrowej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia wiatru;
 - 2) na terenach elektrowni wiatrowej dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą elektrowni wiatrowych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne,
 - b) obiekty, sieci, urządzenia i instalacje infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną,
 - c) obiekty infrastruktury drogowej;
 - 3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków: nie dotyczy,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: do 260 m;
- 2) dla elektrowni wiatrowych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowych 260 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 180 metrów;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne tereny z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1PEF, 5.2PEF, 5.3PEF, 5.4PEF, 5.5PEF, 5.6PEF, 5.7PEF, 5.8PEF, 5.9PEF, 5.10PEF, 5.11PEF, 5.12PEF, 5.13PEF, 5.14PEF, 5.15PEF, 5.16PEF, 5.17PEF, 5.18PEF, 5.19PEF, 5.20PEF, 5.21PEF, 5.22PEF, 5.23PEF:

1. Przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej:

- 1) teren elektrowni słonecznej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia promieniowania słonecznego;
- 2) na terenach elektrowni słonecznej dopuszcza się sytuowanie:
 - a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami i infrastrukturą elektrowni słonecznych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,
 - b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,
 - c) obiektów infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;
- 3) dla dopuszczonych rodzajów produkcji energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1;
- 2) w granicach terenu 5.12PEF znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia z § 7 ust. 7;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) na terenach 5.17PEF, 5.20PEF, 5.21PEF, 5.22PEF, 5.23PEF dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 5) w granicach terenów 5.1PEF, 5.3PEF, 5.8PEF, 5.13PEF znajdują się rowy melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - b) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;
- 2) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

- 3) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako 5.1PEW, 5.2PEW, 5.4PEW, 5.6PEW, 5.7PEW, 5.8PEW, 5.9PEW, 5.10PEW, 5.11PEW, 5.12PEW;
- 2) w granicach terenu 5.3RN znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia w § 14 pkt 3);
- 3) dla oznaczonych pól ekologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 7 Przepisy końcowe

§ 65. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla całego terenu objętego planem.

§ 66. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

Na obszarze objętym planem nie przeznaczają się na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wymagających zgody właściwego ministra na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 67. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy w Kozłowie – obszar V pt.: Gołębiewo – Wierzbowo, przyjęty Uchwałą nr LIX/435/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 16.11.2018 r., publikacja Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 20 grudnia 2018 r., poz. 5488;
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy w Kozłowie – obszar VII pt.: Kozłowo – Pielgrzymowo – Zaborowo, przyjęty Uchwałą nr LIX/436/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 16.11.2018 r., publikacja Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 grudnia 2018 r., poz. 5489;
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie geodezyjnym Kozłowo, Zakrzewo, przyjęty Uchwałą nr LXXIX/559/2023 Rady Gminy

w Kozłowie z dnia 02.06.2023 r., publikacja Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 27 lipca 2023 r., poz. 3951.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie w gminie Kozłowo

CZĘŚĆ I – Przedmiot planu, cele planu

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr IX/52/2024 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi nieco ponad 2283 ha.

Obszar objęty granicami planu położony jest w centralnej części gminy, i obejmuje tereny – głównie rolnicze, pomiędzy wsiami Kozłowo, Sątopy, Sławka Mała, Sławka Wielka, Zabłocie Kozłowskie. W granicach planu znajdują się:

- cała zabudowa wsi Sławka Wielka i Sławka Mała,
- większość zabudowy wsi Zabłocie Kozłowskie,
- zachodnia część wsi Kozłowo, czyli rejon dawnego folwarku Kozłówek.

Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami), z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

CZĘŚĆ II – Cele planu i zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Celem planu jest przygotowanie podstaw prawnych dla realizacji inwestycji w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, a także zapewnienie korzystnych warunków rozwoju i ochrony głównej funkcji obszaru objętego planem - gospodarki rolnej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiej jakości środowiska zamieszkania na terenach wiejskich. Zgodnie z celem przystąpienia do sporządzania planu, tworzy on ramy dla:

- I. sytuowania elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych oraz głównego punktu odbioru na terenach oznaczonych w planie jako:
 - PEW – teren elektrowni wiatrowej,
 - PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - PE – teren produkcji energii;
- II. rozbudowy gospodarstw rolnych na terenach oznaczonych w planie jako:
 - RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- III. rozwoju zabudowy i przedsiębiorczości we wsiach objętych planem, na terenach oznaczonych w planie jako:
 - MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - PS – teren składów i magazynów.

Tereny przeznaczone na cele publiczne

Na cele usług publicznych, będących w zakresie działania samorządu Gminy Kozłowo przeznacza się następujące tereny:

- 1.1UK – istniejąca świetlica w Sławce Wielkiej;
- 1.1US, obejmujący boisko, siłownię plenerową i plac zabaw w Sławce Wielkiej,

- 2.1ZP – teren zieleni urządzonej obejmujący skwer w centrum Sławki Małej,
- 4.1ZP –zabytkowy Park Krajobrazowy w Zabłociu Kozłowskim,
- 4.1CZ - zabytkowy cmentarz w Zabłociu Kozłowskim,
- 3.1US - plac zabaw w Kozłowie, przy ul. Leśnej,
- droga 1.10KD;

Na obszarze wsi Kozłowo, rozwiązania przyjęte w planie przewidują realizację dużego kompleksu sportowo - rekreacyjnego, na który składają się następujące tereny:

- 3.1ZP - teren zieleni urządzonej w Kozłowie – planowane duże założenie parkowo – rekreacyjne,
- 3.2US oraz 3.3US – tereny usług sportu i rekreacji,
- 3.2ZP – teren zieleni urządzonej, obejmujący staw rekreacyjnie wykorzystywany przez mieszkańców Kozłowa,
- oraz drogi 1KDD, 3.3KD i 3.6KD.

Droga oznaczona w planie jako 1KDD – przedłużenie ul. Pólko została zaplanowana jako oś kompozycyjna całego założenia. Zgodnie z ustaleniami planu ma ona być urządzona jako aleja z nasadzeniami co najmniej jednego szpaleru drzew po każdej stronie. W drodze tej będą zapewnione miejsca parkingowe dla użytkowników terenów planowanego kompleksu sportowo – rekreacyjnego. Większość wymienionych wyżej terenów przeznaczonych na cele publiczne usytuowana jest na działkach stanowiących własność gminy Kozłowo. Wyjątek stanowią działki na terenie 3.1ZP, jedna z działek na terenie 1.1.US, oraz część działki na terenie 1.10KD, stanowiąca jej poszerzenie. Są to nieruchomości znajdujące się w zasobie KOWR. Tereny te, zgodnie z ustaleniami planu, przeznacza się na cele służące wykonaniu zadań własnych gminy Kozłowo, w szczególności w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, gminnych dróg, a także zieleni gminnej i zadrzewień. Na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826.), nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Układ drogowy

Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą istniejące drogi publiczne, zapewniające powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz dojazd do poszczególnych wsi:

- droga wojewódzka nr 545 klasy G – główna, relacji Działdowo – Nidzica – Jedwabno, przebiegająca wzdłuż południowo - wschodniej granicy planu, poza jego granicami,
- droga powiatowa nr DP 1587 klasy Z – zbiorcza, relacji Działdowo - Kozłowo (DW545) – Sławka Wielka – DW 538 -Szkotowo, oznaczona na rysunku planu jako 1KDZ, 2KDZ
- drogi powiatowe nr DP 1546N oraz DP 1538N, oznaczone w planie kolejno jako 1KDL i 3KDL,
- droga gminna nr DG 189014N, oznaczona w planie jako 2KDL.

Poszczególne tereny wyróżnione w planie obsługiwane są przez:

- wyżej wymienione istniejące drogi publiczne, planowaną w Kozłowie drogę publiczną oznaczoną w planie jako 1KDD;
- publicznie dostępne ciągi komunikacyjne, o nieustalonej klasie technicznej oznaczone na rysunku planu jako KD; są to drogi na działkach stanowiących własność Gminy Kozłowo lub

Skarbu Państwa, obsługujące przede wszystkim zespoły zabudowy w poszczególnych wsiach oraz zapewniające dostęp do rozległych gruntów rolnych oraz

- drogi wewnętrzne oznaczone w planie jako KR, służące głównie jako dojazd do projektowanych elektrowni wiatrowych i słonecznych.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

- Sławka Wielka - miejscowość zaopatrywana jest w wodę ze stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej na działce nr 106 (w planie obszar ten oznaczony jest jako 1.1IW). Studnie występują na dz. nr 106 oraz na dz. nr 103 która zlokalizowana jest poza granicami planu.
- Sławka Mała - zaopatrzenie w wodę odbywa się z indywidualnych studni przydomowych. Na terenie miejscowości nie występuje sieć wodociągowa.
- Kozłowo - miejscowość zaopatrywana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego w rejonie ul. Przemysłowej, na działce nr 2/6, obręb Kozłowo (poza granicą planu). W miejscowości funkcjonuje rozbudowana sieć wodociągowa.
- Zabłocie Kozłowskie - zaopatrzenie w wodę odbywa się z indywidualnych studni przydomowych. Na terenie miejscowości nie występuje sieć wodociągowa.

Odprowadzanie ścieków komunalnych

W gminie Kozłowo nie została wyznaczona aglomeracja ściekowa, co oznacza brak formalnie określonego obszaru objętego systemem zbiorczego odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

- Sławka Wielka – północna część miejscowości wyposażona w sieć kanalizacyjną, odprowadzającą ścieki do oczyszczalni w Szkotowie (poza granicą projektu planu). W pozostałej części wsi wykorzystywane są rozwiązania indywidualne;
- Sławka Mała - na terenie miejscowości nie ma sieci kanalizacyjnej. Mieszkańcy korzystają z rozwiązań indywidualnych;
- Kozłowo - miejscowość wyposażona w sieć kanalizacyjną, odprowadzającą ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej na działce nr 219/3 w Kozłowie (poza granicą projektu planu);
- Zabłocie Kozłowskie - na terenie miejscowości nie ma sieci kanalizacyjnej. Mieszkańcy korzystają z rozwiązań indywidualnych.

Lokalizacja mikroinstalacji oze

M.p.z.p. dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie dopuszczają sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację:

- zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
- oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
- również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne.

Z kolei art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii definiuje pojęcie mikroinstalacji jako instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo

o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalenia planu nie wprowadzają zakazów dla lokalizacji żadnego z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami. Planowane instalacje oze winny uwzględniać ustalenia planu.

Rozwiązania przyjęte w planie w zakresie odnawialnych źródeł energii nie będących mikroinstalacjami

Elektrownie wiatrowe

Elektrownie wiatrowe o mocy zainstalowanej większej niż moc mikroinstalacji czyli o mocy powyżej 50kW, w zakresie wymaganych odległości od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej (z lokalem mieszkalnym) podlegają przepisom ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Na terenie objętym planem planowane są elektrownie wiatrowe o następujących parametrach:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 260 metrów,
- maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 180 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 12 sztuk, usytuowanych na terenach oznaczonych w planie jako: 5.1PEW, 5.2PEW, 5.3PEW, 5.4PEW, 5.5PEW, 5.6PEW, 5.7PEW, 5.8PEW, 5.9PEW, 5.10PEW, 5.11PEW, 5.12PEW.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) – zwanej dalej ustawą o izew, elektrownie wiatrowe mogą być realizowane wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m (plus długość łopaty rotora czyli maksymalnie 90 m) od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w którym jest lokal mieszkalny. Tereny, na których dopuszcza się sytuowanie elektrowni wiatrowych oraz tereny w zasięgu długości łopat rotora wiatraka zostały wyznaczone w planie. Analizę odległościową z uwzględnieniem ustawowych wymogów (art. 5 ust. 1 pkt 3 i 5 – ustawy o izew) przeprowadzono w odniesieniu do zabudowy (istniejącej i planowanej) z funkcjami mieszkaniowymi miejscowości Kozłowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Zabłocie Kozłowskie, Wilamowo (gm. Działdowo), Miłkowiec i Sątóp, a także okolicznych siedlisk znajdujących się poza zwartym układem funkcjonalno-przestrzennym wsi.

Tabela 1. Odległość od terenu zasięgu łopat wirnika do granicy terenu, na którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

l.p	Nazwa wsi / przysiółka z zabudową z funkcją mieszkaniową	[m]
1.	Kozłowo	860
2.	Sławka Wielka	850
3.	Sławka Mała	730
4.	Zabłocie Kozłowskie	750
5.	Wilamowo	2100
6.	Miłkowiec	1580
7.	Sątóp	1500

Elektrownie wiatrowe wskazane w planie usytuowano w odległości większej niż minimalna odległość od zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi wymagana przepisami ustawy o izew (odległość liczona jest od granicy terenu zasięgu łopaty wirnika do granicy terenu, na którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową). Łącznie w planie wyznaczono obszar ok. 4,87 ha na którym dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych (tereny PEW).

Elektrownie słoneczne

Tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznych, oznaczone w planie jako PEF, zostały ustanowione w oparciu o złożone wnioski do planu, dotychczas wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizację istniejących już instalacji. Zasięg terenów o funkcji PEF wskazanych w planie uwzględnia następujące uwarunkowania:

- uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej: wykluczenie dla funkcji PEF obszarów o wysokiej przydatności dla rolnictwa, to jest gruntów rolnych klasy III, podlegających ochronie, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 roku poz. 82);
- uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony bioróżnorodności i powiązań ekologicznych, w szczególności:
 - korytarza ekologicznego biegnącego wzdłuż Sławskiej Strugi na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolin Rzeki Nidy i Szkotówki,
 - lokalnych korytarzy i płatów ekologicznych oraz terenów zieleni naturalnej.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, w planie wyznaczono ok. 535 ha terenów elektrowni słonecznych (PEF), z czego ok. 1,5 ha to istniejące już instalacje.

Sąsiedztwo różnych rodzajów elektrowni wytwarzających energię elektryczną z OZE, w szczególności elektrowni wiatrowych i słonecznych umożliwia efektywne wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, między innymi poprzez cablepooling, który polega na współdzieleniu infrastruktury energetycznej pomiędzy farmy wiatrowe i słoneczne. Cablepooling daje ogromne możliwości optymalnego wykorzystania energii ze słońca i wiatru poprzez podłączane do jednego przyłącza sieciowego. W rezultacie w sposób efektywny wykorzystuje się istniejące zasoby sieciowe oraz zwiększa się stabilność pracy źródeł OZE w przeliczeniu na punkt przyłączenia, co zapewnia bardziej stabilne dostawy zielonej energii elektrycznej do konsumentów. Naturalnym uzupełnieniem cablepoolingu są magazyny energii, których lokalizację ustalenia planu dopuszczają zarówno na terenach PEW (tereny elektrowni wiatrowych), PEF (tereny elektrowni słonecznych) jak i PE (teren produkcji energii). Teren oznaczony w planie jako 1.1PE przeznaczony jest na lokalizację Głównego Punktu Odbioru, który odbierać ma energię elektryczną z jednostek wytwórczych i przesyłać ją do sieci.

CZĘŚĆ III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

III. 1. – Wymogi Art. 1 ust. 2 ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w planie – ustalenia planu</i>
<i>1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju⁴ w rozumieniu art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 647)</i>	Celem planu jest przygotowanie podstaw prawnych dla realizacji inwestycji w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, a także zapewnienie korzystnych warunków rozwoju i ochrony głównej funkcji obszaru objętego planem - gospodarki rolnej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiej jakości środowiska zamieszkania na terenach wiejskich. Ustalenia planu mają na celu kształtowanie środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Zawierają one między innymi zasady ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności, zasady ochrony zasobów wody, w tym struktury obiegu wody w środowisku, zasady ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, umożliwiające zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.
<i>1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>	Ustalenia w § 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawierają: 1) zasady kompozycji krajobrazu, w tym zespołu wewnątrz krajobrazowych doliny rzeki Szkotówki i zabudowę wsi Zabłocie Kozłowskie z zabytkowym zespołem dworsko folwarcznym i parkiem dworskim, oraz wnętrza krajobrazowego obejmującego dolinę rzeki Sławka Struga we wsi Sławka Wielka; 2) zasady kształtowania zasobu zieleni; 3) zasady sytuowania powłok pneumatycznych; 4) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz wymagania odnoszące się do miejsc gromadzenia odpadów; 5) ustalenia dotyczące dachów.
<i>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>	
<i>3) wymagania ochrony środowiska, w tym:</i> <i>a) gospodarowania wodami,</i> <i>b) ochrony gruntów rolnych leśnych,</i> <i>c) ochrony złóż kopalin,</i> <i>d) zmniejszania podatności na zmiany klimatu;</i>	W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu, obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ujęte w § 6. Zawierają one: 1) zasady ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności; 2) zasady ochrony zasobów wody; 3) zasady ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem; 4) zasady ochrony środowiska przed hałasem. W planie nie przeznaczają się gruntów leśnych na cele nieleśne, ani gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze. Na obszarze objętym planem nie występują złoża kopalin.
<i>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i</i>	Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte są w § 7:

⁴ Przez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń – ustawa Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 54)

<i>zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</i>	1) w granicach obszaru objętego planem występują dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa Warmińsko-Mazurskiego - kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela wraz z cmentarzem przykościelnym oraz park krajobrazowy w Zabłociu Kozłowskim; 2) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do wojewódzkiej i/lub gminnej ewidencji zabytków; 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
<i>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</i>	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarte są w § 6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym m.in.: 1) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem; 2) ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem; 3) ustalenia w zakresie ochrony zasobów wody; Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwania się mas ziemnych ani tereny szczególnego zagrożenia powodzią. W planie nie ustala się szczególnych warunków dla zaspokojenia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym zakresie przy realizacji inwestycji należy zachować przepisy odrębne.
<i>6) walory ekonomiczne przestrzeni;</i>	Obszar objęty planem charakteryzuje się zwartą, skoncentrowaną w ramach wsi zabudową, co w powiązaniu z dobrymi warunkami wietrznymi i słonecznymi stwarza dogodne warunki dla sytuowania inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii. W szczególności dotyczy to przewidzianych w planie elektrowni wiatrowych, ale również elektorowi słonecznych. Realizacja ww. inwestycji przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy, istotnego zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, a także poprawy konkurencyjności gminy ze względu na dostęp do korzystnych źródeł energii.
<i>7) prawo własności;</i>	Na obszarze objętym planem w strukturze własności gruntów dominują grunty stanowiące własność osób fizycznych. Własnością gminy Kozłowo są działki przeznaczone na cele publiczne, w tym działki przeznaczone na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, działki przeznaczone na cele zieleni publicznej, działki przeznaczone na cele dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, a także działki przeznaczone na cele infrastruktury technicznej. Stosunkowo rozległe tereny, w szczególności na południe od Sławki Wielkiej, znajduje się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Grunty te są na ogół dzierżawione przez rolników. Tereny lasów w zdecydowanej większości są w zasobie PGL – Lasy Polskie.
<i>8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</i>	Nie występują.
<i>9) potrzeby interesu publicznego;</i>	Tereny przeznaczone na cele publiczne: a) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony w planie jako 1.1UK, b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone w planie jako 1.1US, 3.1US, 3.2US, 3.3US, c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie jako 2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 4.1ZP; d) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony w planie jako 4.1CZ;
<i>10) potrzeby w zakresie rozwoju</i>	Północna część miejscowości Sławka Wielka oraz Kozłowo posiadają

<i>infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.</i>	dostęp do niezbędnych systemów infrastruktury technicznej. W pozostałych przypadkach ustalenia planu dopuszczają wykorzystywanie indywidualnych rozwiązań.
<i>11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</i>	Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko została wykonana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2026 poz. 670).
<i>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</i>	
<i>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.</i>	Sławka Wielka zaopatrywana jest w wodę ze stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej na działce nr 106 (w planie obszar ten oznaczony jest jako 1.1IW). Kozłowo zaopatrywane jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego poza granicą planu. Na pozostałych terenach plan dopuszcza wykorzystywanie indywidualnych rozwiązań. Obowiązuje zapewnienie wody z sieci wodociągowej do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.
<i>14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska</i>	W planie nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
<i>15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.</i>	Na cele rolnicze przeznacza się w planie tereny, zapewniające właściwą przestrzeń dla rozwoju produkcji rolnej, oznaczone jako: - 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.8RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 1.12RN, 1.13RN, 2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 4.6RN, 4.7RN, 4.8RN, 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN, 5.4RN, 5.5RN, 5.6RN, 5.7RN, 5.8RN, 5.9RN, 5.10RN, 5.11RN: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, - 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM: tereny zabudowy zagrodowej, - 1.1RZP, 2.1RZP, 2.2RZP, 2.3RZP, 3.1RZP, 3.2RZP, 3.3RZP, 4.1RZP, 4.2RZP: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

III.2. – Wymogi Art. 1 ust. 3 ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

III.2.1. Wnioski do projektu planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538), ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 317) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2026 poz. 670), w wykonaniu Uchwały Nr IX/52/2024 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2024 r. Wójt Gminy Kozłowo ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z artykułem 6b ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu powinna również zamieścić gmina pobliska. Jest to gmina, której obszar w całości albo w części jest położony w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność maksymalnej całkowitej wysokości danej elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie innej gminy. W odniesieniu do elektrowni wiatrowych przewidywanych w planie, status gminy pobliskiej mają gminy Nidzica oraz Działdowo.

Na podstawie art. 6e ust. 1 pkt 1) ustawy z 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych Wójt Gminy Kozłowo poinformował, o spotkaniach otwartych, dotyczących problematyki realizacji planowanej farmy wiatrowej, które odbyły się w dniu 17 października 2024 roku. Ogłoszenie ukazało się 10 października 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kozłowo, w lokalnej prasie, na BIP oraz stronie internetowej gminy. Dnia 17 października 2024 r. ogłoszenie ukazało się również w gminach pobliskich – na tablicach ogłoszeń gmin, w prasie oraz na stronach BIP.

Termin składania wniosków Wójt Gminy Kozłowo ustalił na 30 dni od dnia ukazania się ogłoszenia. Wójt Gminy Działdowo oraz Burmistrz Nidzicy również ustalili terminy składania wniosków na 30 dni od dat ukazania się ogłoszeń. W odpowiedzi wpłynęło 5 wniosków do planu. Dotyczyły one następujących kwestii:

- przeznaczenia wybranej działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- przeznaczenia wybranych działek pod tereny które umożliwiają realizację elektrowni wiatrowych, słonecznych oraz magazynów energii wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Konsultacje koncepcji planu

W wykonaniu Uchwały Nr IX/52/2024 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 25 września 2024 roku Wójt Gminy Kozłowo ogłosił o możliwości zapoznania się z koncepcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie, gmina Kozłowo. W dniu 21 października 2025 roku ogłoszenie o udostępnieniu koncepcji planu do wglądu i możliwości składania uzupełniających wniosków do planu zostało zamieszczone na stronie internetowej: www.bip.kozlowo.pl w zakładce: Prawo lokalne – Zagospodarowanie przestrzenne. W dniu 28 października 2025 roku odbyły się spotkania z zainteresowanymi mieszkańcami:

- I. W Kozłowie w godzinach 14.00 – 16.00 w Sali Gminnego Centrum Kultury i Sportu;
- II. W Sławce Wielkiej w godzinach 16.30 – 18.30 w Świetlicy Wiejskiej.

Wnioski do planu można było składać w formie pisemnej na adres Urzędu Gminy Kozłowo, ul. Mazurska 3, lub drogą elektroniczną za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności

poczty elektronicznej na adres: gmina@kozlowo.pl. Termin składania uzupełniających wniosków do planu Wójt Gminy Kozłowo ustalił do dnia **7 listopada 2025 roku**. W odpowiedzi na ogłoszenie wpłynęło 5 wniosków do planu. Dotyczyły one następujących kwestii:

- przeznaczenia wybranych działek pod tereny które umożliwiają realizację elektrowni wiatrowych, słonecznych oraz magazynów energii wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
- przeznaczenia wybranych działek na tereny mieszkaniowo-magazynowe, mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej,
- przeznaczenie wybranych działek na zabudowę związaną z rolnictwem,
- przeznaczenie wybranej działki na biogazownię wraz z magazynami energii,
- dopuszczenie na wybranym terenie lokalizację żwirowni,
- zmiany ustaleń szczegółowych na wyznaczonych w planie wybranych terenach zabudowy zagrodowej.

III.2.2. Uwagi do projektu planu

Rozdział zostanie uzupełniony po konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 17 pkt 11 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

III.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp</i> <i>4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</i>	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
<i>1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</i>	1) Obszar objęty planem korzysta z istniejącego układu drogowego. W ramach minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego wyznacza się przebieg nowej publicznej drogi gminnej w Kozłowie (teren 1KDD). Na potrzeby dojazdu do elektrowni wiatrowych i słonecznych wyznacza się również nowe drogi wewnętrzne.
<i>2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</i>	2) W każdej miejscowości, przy głównych drogach, znajdują się przystanki autobusowe, które obsługiwane są przez gminne linie autobusowe.
<i>3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</i>	3) Przez obszar planu przebiega żółty szlak rowerowy, obejmujący trasę: Szkotowo – Rączki – Szerokopaś – Łysakowo – Sławka Mała – Kozłowo – Sławka Wielka – Rogóż – Szkotowo; przebieg trasy został oznaczony w planie.
<i>4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</i> <i>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity z 2019r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.</i>	4) Wyznaczone w planie nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz o funkcji rolniczej zawarte są w ramach zwartych układów funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Wyjątek stanowi teren 1.4RZM, który jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu. Teren ten posiada dostęp do drogi publicznej poprzez sąsiednią działkę nr 28/51 obr. Wierzbowo, zlokalizowaną poza granicami planu.

CZĘŚĆ IV. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wraz z uchwałą Rady Gminy Kozłowo, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32. 1. ustawy w dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planu ogólnego (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czasu uchwalenia planu ogólnego) oraz planów miejscowych, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Na podstawie tych analiz rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności tych dokumentów. Rada Gminy w Kozłowie dnia 17 marca 2017 r. podjęła Uchwałę Nr XXXI/228/2017 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo. W dokumencie stwierdzono potrzebę aktualizacji studium oraz planów miejscowych. Prace nad aktualizacją Studium zostały podjęte, w efekcie czego Rada Gminy w Kozłowie, Uchwałą nr LIX/437/2022 z dnia 27 czerwca 2022 r., przyjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktualizując politykę przestrzenną Gminy Kozłowo zostały uchwalone również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w części obowiązujące w granicach omawianego planu (uchwały nr LIX/435/2018 z dnia 16.11.2018 r., nr LIX/436/2018 z dnia 16.11.2018 r. oraz nr LXXIX/559/2023 z dnia 02.06.2023 r).

CZĘŚĆ V. Zgodność z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z ustaleniami Studium, co stwierdza właściwa rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) nie jest wymagane potwierdzenie zgodności ze Studium dla rozwiązań przyjętych w mpzp w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo zostało przyjęte Uchwałą Nr LIX/437/2022 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 27.06.2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo. Na obszarze objętym planem w Studium wyznacza się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej i użytkowaniu terenów;

A. we wsi Kozłowo:

- Obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami, tworzące główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno – kulturowych w gminie, w tym usług publicznych; Ustala się podstawowe kierunki zagospodarowania

na tych obszarach: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, funkcja turystyczna i wypoczynkowa, w tym agroturystyka, rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją, uzupełnienia w systemie kanalizacji sanitarnej;

- Obszary rozwoju o funkcji usługowej, w tym zabudowy o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej;
- B. we wsiach Sławka Wielka, Sławka Mała i Zabłocie Kozłowskie obszary rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami, dla których ustala się:
- podstawowe kierunki zagospodarowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt;
 - uzupełniające kierunki zagospodarowania: rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt, rozwój działalności gospodarczych nierolniczych, uwzględniających wymogi ochrony środowiska, rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki; budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
 - uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej;

Podstawowym kierunkiem rozwoju obszarów jest rolnictwo ekstensywne, oparte w głównej mierze na produkcji roślinnej, z niewielkim udziałem chowu i hodowli zwierząt w małych gospodarstwach rolnych. Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. W Studium ustala się zasady w odniesieniu do lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną:

- A. we wsiach Sławka Wielka, Sławka Mała, Zabłocie Kozłowskie, na obszarach rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami Studium ustala:
- podstawowe kierunki zagospodarowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski;
 - uzupełniające kierunki zagospodarowania: rozwój działalności gospodarczych rolniczych z ograniczeniem chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP na jeden budynek inwentarski.
- B. studium wprowadza strefy przejściowe w promieniu 100 m od granic poszczególnych kierunków zagospodarowania to jest obszarów rozwoju zabudowy o wskazanych funkcjach. Celem ustanowienia stref przejściowych jest stopniowanie potencjalnych uciążliwości płynących z działalności rolniczej na styku z innymi, zasadniczo nierolnymi, kierunkami zagospodarowania gminy. Na obszarze stref przejściowych wskazuje się następujące kierunki rozwoju dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- maksymalna obsada jednego budynku inwentarskiego: na obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz w strefach przejściowych działalności rolniczej poniżej 40 DJP, na pozostałych obszarach poniżej 60 DJP;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego do 500 m².

Wnioski

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Wierzbowo, Sławka Wielka, Sławka Mała, Santop, Kozłowo i Zabłocie Kozłowskie,

gmina Kozłowo są spójne z kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo.