

**UCHWAŁA NR XXIV.169.21**  
**RADY GMINY KALINOWO**  
**z dnia 26 listopada 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Kalinowo uchwala, co następuje:

**§1.** Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwany „Kalinowo III”, na obszarze o powierzchni 0,9155 ha, obejmującym działki oznaczone nr ewid. 265/11, 265/12, 265/13, 265/14, 265/15 i 265/16, położone w obrębie Kalinowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały; rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały; zbioru danych przestrzennych, opisanego metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, utworzonego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr XVII.129.21 Rady Gminy Kalinowo z dnia 26 marca 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, obejmującego działki o nr ewid. 265/11, 265/12, 265/13, 265/14, 265/15 i 265/16.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północno-wschodnimi granicami działek o nr ewid. 265/11, 265/14 i 265/16 (odpowiednio granice z działką o nr ewid. 172/1 i z działką o nr ewid. 265/4), dalej południowo-wschodnimi granicami działek o nr ewid. 265/16 i 265/15 (odpowiednio granice z działką o nr ewid. 265/18 i z działką o nr ewid. 265/17), kolejno południowo-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 265/15, 265/13, 265/12 i północno-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 265/12 i 265/11 oraz północną granicą działki o nr ewid. 265/11 (granice z działką o nr ewid. 265/2, ul. Kwiatową).

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem, odpowiednie ustalenia planu należy przypisać do zmienionej numeracji działek ewidencyjnych.

### **Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 3. 1.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne: RIVa – pow. 0,5645 ha i RIVb – pow. 0,0614 ha oraz grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – pow. 0,2896 ha.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

**§ 4.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, przy uwzględnieniu ograniczeń w ich zagospodarowaniu, wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 2) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem P-Ef.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN,
- 6) granice strefy ochronnej, obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, ustanowionej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną i nie są ustaleniami planu.

3. Granice obszaru objętego planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane i urządzenia) ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku, a także infrastrukturę adaptowaną ustaleniami planu na danym terenie, niezwiązaną ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, którego granice stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związany z budową, rozbudową, przebudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikającymi z ustaleń planu, oraz przepisów odrębnych, w szczególności z uwzględnieniem zakazów i nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.), a także granicę usytuowania nadziemnych zbiorników oraz konstrukcji wsporczych z panelami fotowoltaicznymi na terach P-Ef,
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń, z możliwością przystosowania ich do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z modernizacją, przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z ustalonym przeznaczeniem terenu; ustalona planem adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń nie wyklucza możliwości ich rozbiórki.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

§ 8. 1. **Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, o powierzchni 0,4716 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. W ramach przeznaczenia terenów:

- 1) adaptuje się istniejące i dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym:
  - a) ujęć wód podziemnych,
  - b) stacji uzdatniania wody,
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem i obsługą ujęć wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wody,
  - d) infrastruktury towarzyszącej, z adaptacją obiektów o których mowa w pkt 2 i 3,

2) adaptuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej, zlokalizowaną poza terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w granicach ogrodzenia stacji, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

3) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN wraz ze stacją transformatorową oraz napowietrzną linię nN i dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego pasa technologicznego, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem zakazów i nakazów wprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

4. Linie rozgraniczające przedmiotowe tereny są jednocześnie granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanej z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę oraz odpowiednio: sieci elektroenergetycznej w granicach wyznaczonego pasa technologicznego i łączności publicznej w granicach ogrodzenia istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

**§ 9. 1. Ustala się tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o powierzchni 0,4439 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem P-Ef.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. W ramach przeznaczenia terenów:

1) planuje się realizację:

a) instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, na konstrukcjach wsporczych i/albo na dachach budynków o funkcji wskazanej w pkt 3,

b) infrastruktury towarzyszącej, z adaptacją obiektów o których mowa w pkt 2,

2) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego pasa technologicznego, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,

3) funkcja realizowanych budynków powinna być ściśle związana z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacji fotowoltaicznych (w tym ich obsługą), do której zalicza się w szczególności: funkcję gospodarczą, magazynową, administracyjno-biurową, socjalną, garażową.

### **Rozdział 3**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

**§ 10. 1. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem W:**

1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działek przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

2) ilość kondygnacji budynków:

a) od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) nie ogranicza się ilości kondygnacji podziemnych,

3) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym lub wielospadowym,

4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30 stopni do 45 stopni,

5) kolor pokryć dachowych: odcienie czerwieni lub brązu,

6) układ głównych kalenic dachów budynków w stosunku do drogi: w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do osi drogi przyległej do działki,

7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 10 m,

b) dla stacji bazowej telefonii komórkowej: 43 m,

c) dla linii elektroenergetycznej i stacji transformatorowej: 15 m,

d) dla pozostałych obiektów: 12 m,

9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,50,

10) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

2. W granicach terenów należy urządzić miejsca do parkowania, w ilości minimum 2 miejsc do parkowania na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa.

3. Dla istniejących obiektów, których gabaryty lub lokalizacja wykraczają poza ustalone planem, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przebudowy; rozbudowa tych obiektów jest możliwa z zachowaniem parametrów określonych w planie.

4. W granicach terenu została ustanowiona, na podstawie przepisów odrębnych, strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Granice tej strefy oznaczono na rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 2 lipca 2021 r. (znak: BI.ZUZ.1.4100.7.2021.ZW).

**§ 11. 1. Ustalenia dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem P-Ef:**

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działek przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ilość kondygnacji budynków: jedna nadziemna,
- 3) dachy budynków o układzie głównych połączeń dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu tych połączeń od 30 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) układ głównych kalenic dachów budynków w stosunku do drogi: w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do osi drogi przyległej do działki,
- 5) dla stacji transformatorowych i kontenerowych magazynów energii elektrycznej dopuszcza się dachy płaskie to jest o nachyleniu od 0 stopni do 13 stopni,
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla linii elektroenergetycznej: 15 m,
  - b) dla budynków: 10 m,
  - b) dla pozostałych obiektów: 5 m,
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,50,
- 9) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

2. W granicach terenów należy urządzić miejsca do parkowania, w ilości minimum 2 miejsc do parkowania na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa.

3. Linie rozgraniczające tereny są jednocześnie granicą stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacji fotowoltaicznych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

#### **Rozdział 4**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu.**

**§ 12. 1.** Nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej, zharmonizowanej z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w rozdziale 3.

2. Lokalizacja budynków, nadziemnych zbiorników i konstrukcji wsporczych z panelami fotowoltaicznymi, przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

3. W granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, wg definicji z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

#### **Rozdział 5**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

**§ 13. 1.** Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

3. Obszar planu nie jest objęty przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

5. Wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego,
- 3) zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 4) zachowania sprawności użytkowej istniejących urządzeń melioracji wodnych – drenowanie, z dopuszczeniem ich przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 14. 1. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

2. Na obszarze planu nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na obszarze planu występuje ujęcie wód podziemnych z ustanowioną strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej tego ujęcia. Granice tej strefy oznaczono na rysunku planu. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych.

5. W planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego.

## **Rozdział 7**

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

§ 15. 1. Obszar planu posiada dostęp do:

- 1) drogi publicznej gminnej nr 179015 N, włączonej do drogi publicznej wojewódzkiej nr 661, poprzez drogi przyległe do obszaru planu (oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanym „Kalinowo II” symbolami 1KD i 3KDW),
- 2) sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych, zlokalizowanych w granicach planu i w granicach dróg przyległych do obszaru planu.

2. Planuje się powiązanie układu komunikacji wewnętrznej i sieci infrastruktury technicznej w granicach planu z układem zewnętrznym, opisanym w ust. 1, na warunkach określonych w planie.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu planuje się w oparciu o drogi przyległe do tego obszaru,
- 2) potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami W i P-Ef, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 planu,
- 3) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planu pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
  - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci elektroenergetyczne,
  - e) sieci telekomunikacyjne,
  - f) sieci gazowe,
  - g) sieci ciepłownicze,
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz urządzeń z nimi związanych, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy oraz likwidacji, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych,
- 3) możliwość lokalizowania w granicach obszaru planu nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, na warunkach określonych w planie i w przepisach odrębnych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w wodę planuje się z ujęcia wód podziemnych i sieci wodociągowej,
  - 2) lokalizacja sieci wodociągowej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolem W i P-Ef, zgodnie z ich przeznaczeniem (w tym w ramach infrastruktury towarzyszącej),
  - 3) dla ujęcia wód podziemnych została ustanowiona, na podstawie przepisów odrębnych, strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia, której granice oznaczono na rysunku planu.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych plan ustala:
- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i tą siecią do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,
  - 3) obszar planu w chwili jego uchwalenia nie znajduje się w granicach aglomeracji, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
  - 3) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych plan ustala: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - 2) pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w postaci systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych (systemów wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - 3) lokalizacja sieci elektroenergetycznych na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolem W i P-Ef w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej,
  - 4) w planie adaptuje się istniejące linie elektroenergetyczne i wyznacza się dla nich pasy technologiczne opisane jako „pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN”, o szerokości odpowiednio 14 m i 6 m, oznaczone na rysunku planu i wyznaczone w odległości 7 m od osi linii SN i 3 m od osi linii nN, w których zakazuje się: lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji linii elektroenergetycznej wynikającej z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem konieczności przestrzegania zakazów i nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef,
  - 2) lokalizacja sieci gazowej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej po jej realizacji,
  - 3) lokalizacja sieci ciepłowniczej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.
8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące w dalszym sąsiedztwie obszaru planu i projektowane sieci telekomunikacyjne,

- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja sieci telekomunikacyjnej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej,
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym adaptuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej i dopuszcza się w stosunku do niej działania określone w planie.

9. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami z nimi związanymi: wodociągowymi, kanalizacyjnymi, elektroenergetycznymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Zgodnie z informacją przekazaną przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na obszarze planu, w granicach działek o nr ewid. 265/13, 265/15 i 265/16, występują urządzenia melioracji wodnych – drenowanie. Urządzenia te nie zostały zinwentaryzowane na kopii mapy zasadniczej, wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu. W przypadku kolizji przedsięwzięć dopuszczonych planem z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 8**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 17. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

### **Rozdział 9**

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 18. 1. W granicach planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

2. W przypadku przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem W: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-Ef: 950 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 60 stopni do 120 stopni,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt 1-3 dla stacji bazowej telefonii komórkowej, stacji transformatorowej i terenów obsługi komunikacyjnej tych obiektów.

### **Rozdział 10**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 19. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

2. Na obszarze planu występują napowietrzne linie elektroenergetyczne SN i nN, dla których wyznaczono pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zapisano w rozdziale 3.

### **Rozdział 11**

#### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.**

§ 20. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. układu komunikacji wewnętrznej, budynków) należy realizować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

2. Parametry techniczne dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

3. Zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 12**

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 21. 1. Obszar objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Nie ustala się innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 13**

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

### **Rozdział 14**

**Ustalenia końcowe.**

§ 23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”, uchwalonego uchwałą nr X/63/11 Rady Gminy Kalinowo z dnia 18 listopada 2011r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego dnia 24 stycznia 2012 r. poz. 306.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kalinowo

.....