

UCHWAŁA NR XLIV.288.23

RADY GMINY KALINOWO

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977) jak również Uchwały Nr XXXII.217.22 Rady Gminy Kalinowo z dnia 15 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II, po stwierdzeniu, braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000r. z późn. zm., Rada Gminy Kalinowo uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”, na obszarze obejmującym działkę o nr ewid.: 188/50 oraz fragmenty działek o nr ewid.: 265/1 i 201/32, o łącznej powierzchni ok. 0,766ha, zwaną dalej planem.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Rady Gminy Kalinowo Nr XXXII.217.22 Rady Gminy Kalinowo z dnia 15 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kalinowo, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Teren objęty planem stanowi grunty o następującej strukturze: RIVa – pow. 0,6568ha, Ws-RIVa – pow. 0,049ha, PsIV – 0,058ha.

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 2021r. poz. 1326 z późn. zm.).

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

- 1) granica terenu objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, określone odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych nN.

4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

5. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które obowiązuje na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub stanowi alternatywę dla przeznaczenia podstawowego;
- 4) **infrastrukturze towarzyszącej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie ściany budynku do drogi, 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.) jak też ich części podziemnych;
- 6) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **wysokości zabudowy**- w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego.

2. W odniesieniu do innych pojęć i określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli cyfrowo - literowych:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MN**,
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US**,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**,

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR,**

5) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: **1KO, 2KO.**

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego kształtują ustalenia dotyczące:

- 1) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

3. Linie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz miejsc do parkowania, dojść i dojazdów.

4. Istniejącą, w chwili sporządzania planu, zabudowę adaptuje się oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę oraz rozbiorę przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące w chwili sporządzania planu zagospodarowanie terenu, w tym istniejące sieci infrastruktury technicznej.

6. Teren objęty planem graniczy z działką nr ewid. 132, obręb Kalinowo, gmina Kalinowo, która stanowi źródłową wodę płynącą – rzekę Przepiórka. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, a także niszczenia lub uszkodzenia brzegów oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzącymi brzeg, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

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

1. Teren objęty planem położony jest poza obszarami objętymi przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r. poz. 916), w tym granicami obszarów Natura 2000 i nie sąsiaduje z takimi obszarami.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu i rekreacji należy traktować jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Na terenie objętym planem obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

5. Wprowadza się zakazy:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.

6. Ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

7. Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób współgrający pod względem skali i formy z zabudową sąsiednią i otaczającym krajobrazem.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane 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 2022 poz. 840) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie odkryte w trakcie robót budowlanych i prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu i rekreacji, stanowiące własność Gminy Kalinowo, oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio: 1ZP i 1US, a także tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR oraz tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KO.

2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla ww. terenów.

3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych należy realizować w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym z uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych osób niepełnosprawnych.

§ 9. 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.

1. Teren objęty planem znajduje się poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody oraz Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i ich obszarów ochronnych.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²,

2) minimalna szerokość frontu działki: 20m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg: 90° z tolerancją ± 15°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania wydzielen z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi gminne przyległe do terenów objętych planem.
- 2) Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe na terenach MN: 1 miejsce postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,
- 3) Na pozostałych terenach miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych naziemnych o nawierzchni wykonanej z płyt ażurowych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remont, przebudowę i rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, a także ich likwidację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących teren objęty planem, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenów i nie narusza przepisów odrębnych.
- 3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) Obsługę w zakresie odprowadzania ścieków docelowo należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków

wodnych na działkach sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych.

4) Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

3) Nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4) Lokalizacje obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) Obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe, umieszczane doziemnie.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych i lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Dopuszcza się wytwarzanie ciepła z wykorzystaniem instalacji pozyskującej energię cieplną ze źródeł odnawialnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania.

2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

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

1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne nN. W wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od ww. linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z norm i przepisów odrębnych.

2. Według informacji PGW Wody Polskie (pismo znak: BI.ZPU.1.524.9.2023.JH), w granicach terenu objętego planem występuje urządzenie melioracji wodnych: sączek drenarski, podlegające ochronie zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Projektowaną zabudowę i zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia. Przebudowa lub likwidacja wskazanego urządzenia jest możliwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

1. Zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz potrzebami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: 30%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

- 1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w formie wolnostojącej;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innego budynku;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 1,5m od granicy przyległej działki drogowej gminnej znajdującej się poza granicami terenu objętego planem.
 - e) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej – 1.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym:
 - 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan;
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów.
 - b) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - c) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;

- d) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;
 - e) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach; dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan o kątach nachylenia połaci dachowych do 25° dopuszcza się tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin);
 - f) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;
 - g) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 5) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 40%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20 (20%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m²;
 - g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.1 pkt 2 oraz pkt 5 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - b) dopuszczalne: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się także realizację:
 - a) zieleni o charakterze rekreacyjnym,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności takich jak: place zabaw dla dzieci, boisko do siatkówki, kort tenisowy, pole golfowe, place do gier terenowych,
 - c) sanitariatów i zaplecza techniczno-socjalnego,
 - d) infrastruktury towarzyszącej.
- 3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5m od granicy działki drogowej gminnej znajdującej się poza granicami terenu objętego planem;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 7,0m dla budynków,
- dla pozostałych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu tj. ogrodzenia, oświetlenie – bez ograniczeń .

c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci dachowych w przedziale 20° - 45°,

d) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich,

4) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 30%;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,05 (5%);
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: nie ustala się;
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,1;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

3. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej;
- b) dopuszczalne: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- a) zieleni o funkcji rekreacyjnej,
- b) urządzeń wodnych, a także ich odbudowę, remonty i naprawy,
- c) kładek i ścieżek pieszo-rowerowych,
- d) obiektów architektury ogrodowej,
- e) infrastruktury towarzyszącej,
- f) sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów przyległych.

3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz miejsc postojowych dla samochodów,
- b) dopuszcza się wprowadzenie nowych drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- c) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 90%.
- d) istniejące drzewa i zespoły zieleni należy w jak największym stopniu wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi lub mienia. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.

4. Ustalenia dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KO:

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren parkingu;

- b) dopuszczalne: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
- a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) chodników,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej.
- 3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) budynki garażowe należy realizować w zabudowie szeregowej;
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5m od granicy działki drogowej gminnej znajdującej się poza granicami terenu objętego planem;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m, w tym:
 - 5,0 m dla budynków garażowych,
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów.
 - d) maksymalna ilość kondygnacji : jedna kondygnacja nadziemna;
 - e) dachy budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.
- 4) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: nie wymaga się;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0 (100%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.

5. Ustalenia dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KO:

- 1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren przeznaczony do lokalizacji placu manewrowego związanego z obsługą ruchu drogowego na przyległej drodze gminnej wewnętrznej;
 - b) dopuszczalne: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się także realizację:
- a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) chodników,
 - c) infrastruktury towarzyszącej.
- 3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
- b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: nie wymaga się.

6. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR:

- 1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej wewnętrznej przyległej do terenu objętego planem;
 - b) dopuszczalne: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - a) jezdni
 - b) chodników,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej.
- 3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: nie wymaga się.

**Rozdział 4.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 17. 1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr X/63/11 Rady Gminy Kalinowo z dnia 18 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, zwanego „Kalinowo II” (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2012r., poz. 306).


2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

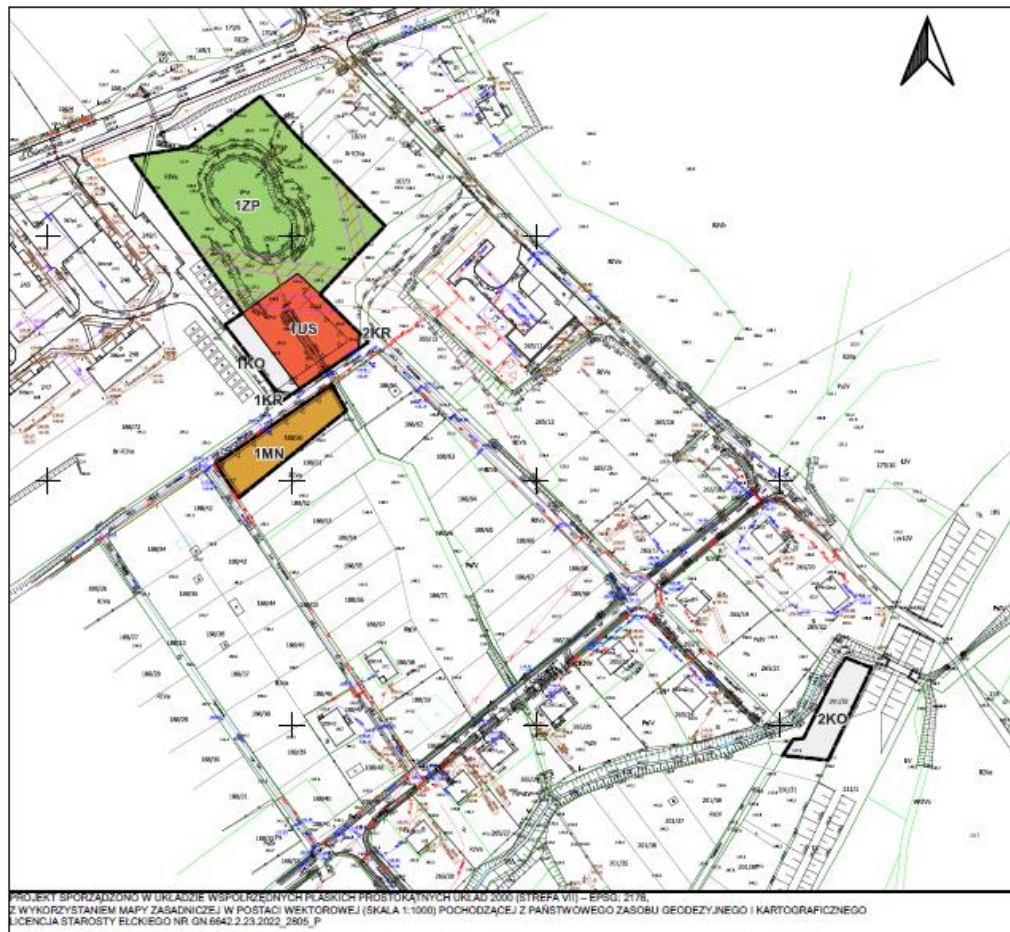
Przewodniczący Rady
Gminy

Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV.288.23
 Rady Gminy Kalinowo
 z dnia 22 czerwca 2023 r.

 **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE 12-KALINOWO, ZWANEGO "KALINOWO II".**

SKALA 1:1000



PROJEKT SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH UTM 2000 (STREFA VIII) – EPSG: 2178,
 Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ (SKALA 1:1000) POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
 LICENCJA STAROSTY ELCKIEGO NR GN.6642.2.23.2022_2805_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO
 SKALA 1:25000**



LEGENDA:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej

tereny wielofunkcyjne

tereny wskazane do sporządzenia mpzp

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KO TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTYCH LINII
 ELEKTROENERGETYCZNYCH nN.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV.288.23
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 22 czerwca 2023 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II” (tj. od dnia 24.03.2023 r. do 13.04.2023 r.) oraz w terminie do 27.04.2023 r., nie wniesiono uwag do ww. projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV.288.23
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV.288.23
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 997) .

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Kalinowo ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 977).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II, została zainicjowana uchwałą Rady Gminy Kalinowo Nr XXXII.217.22 z dnia 15 czerwca 2022r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II.

Granice zmiany planu objęto teren o łącznej powierzchni około 0,766ha, stanowiący działkę nr 188/50 oraz części działek ewidencyjnych o nr ewid. 265/1 i 201/32, obejmujące użytki gruntowe sklasyfikowane jako RIVa, Ws-RIVa, PsIV.

W projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 1MN,
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1US,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1ZP,
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR,
- 5) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: 1KO, 2KO.

W projekcie tym dokonano ustaleń dotyczących w szczególności: przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Grunty rolne przeznaczone w projekcie zmiany planu 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 2022 r. poz. 2409).

Zgodnie z ustaleniami Prognozy oddziaływania na środowisko, realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko.

Ustalenia projektu zmiany planu wpisują się w politykę przestrzenną gminy Kalinowo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a sporządzony dokument spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.