

**UCHWAŁA NR VIII--19
RADY GMINY KALINOWO
z dnia 19 września 2019 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Lisewo, zwanego „Lisewo - 3”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Lisewo, zwany „Lisewo - 3”, na obszarze o powierzchni 1,4 ha, położonym w obrębie Lisewo, obejmującym działki oznaczone nr ewid.: 94/2, 95/1, 95/2, zwanym dalej planem, składającym się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr XLIV/263/18 Rady Gminy Kalinowo z dnia 16 października 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w obrębie Lisewo.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północną granicą działki o nr ewid. 94/2 (granica z działkami o nr ewid. 91/2 i 91/1), następnie wschodnimi granicami działek o nr ewid. 94/2 i 95/1 (granice z działkami o nr ewid. 94/1 i 110/1), południowymi granicami działek o nr ewid. 95/1 i 95/2 (granice z działkami o nr ewid. 96 i 95/3) i następnie zachodnimi granicami działek o nr ewid. 95/2 i 94/2 (granice z działką o nr ewid. 85).

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej powiatowej nr 1939N (dz. nr ewid. 110/1) i do drogi wewnętrznej, stanowiącej własność Gminy Kalinowo (dz. nr ewid. 85), posiadającej włączenie do drogi publicznej powiatowej nr 1937N.

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. W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: Br-PsV – pow. 0,2400 ha, PsIV – pow. 0,3800 ha i PsV – pow. 0,7800 ha), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN o odpowiedniej numeracji,
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, oznaczony na rysunku planu symbolem RM,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 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 sieci wodociągowej.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 4) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - 6) zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym – należy przez to rozumieć ogół zabudowań (w szczególności dom mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie), znajdujących się na działce rolnika (ogrodnika), które wraz z gruntami rolnymi (i ewentualnie leśnymi), stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą,
 - 7) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
 - 8) usługach agroturystycznych - należy przez to rozumieć usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym), w zakresie wynajmowania pokoi, zapewnienia wyżywienia itp.,
 - 9) 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.),
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy, o którym mowa w § 63 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 393 z późn. zm.),
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - 12) froncie działki - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz.1588),
 - 13) pasie technologicznym sieci wodociągowej – 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 wodociągowej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych.
2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 0,79 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, o którym mowa pkt 1, realizowane na warunkach określonych § 11 ust. 2.

§ 9. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodnictym, o powierzchni około 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictym.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi agroturystyczne,
- 2) infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, zieleni naturalna - zadrzewienia grupowe olszy czarnej, obiekty małej architektury,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, o którym mowa pkt 1, realizowane na warunkach określonych § 12 ust. 2.

§ 10. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

Rozdział 3

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

§ 11. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**:

- 1) na jednej działce budowlanej planuje się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - a) w stosunku do drogi wewnętrznej, przyległej od strony północno-zachodniej do obszaru objętego planem, w odległości 6 m od granicy działki drogowej (działka o nr ewid. 85),
 - b) w stosunku do drogi wewnętrznej, zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem, w odległości 5 m od granic terenu oznaczonego symbolem KDW,
- 3) lokalizacja budynków poza pasem technologicznym sieci wodociągowej o szerokości 6 m, oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym w odległości 3 m od osi rurociągu,
- 4) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne,
- 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 7) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 45 stopni; kolor pokryć dachowych dachów dwuspadowych: czerwony ceglasty,
- 8) nad tarasami, wejściami, werandami i innymi dopełniającymi elementami budynków dopuszcza się dachy płaskie oraz stosowanie na tych dachach blachy płaskiej oraz szkła,
- 9) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej KDW,
- 10) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,1,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- 13) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- 14) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

2. W granicach pasa technologicznego sieci wodociągowej dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Miejsca do parkowania należy urządzać na własnym terenie w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:

a) w stosunku do drogi publicznej powiatowej, przyległej do obszaru objętego planem, w odległości minimum 29 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,

b) w stosunku do drogi wewnętrznej, w odległości 5 m od granic terenu oznaczonego symbolem KDW,

2) lokalizacja budynków poza pasem technologicznym sieci wodociągowej o szerokości 6 m, oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym w odległości 3 m od osi rurociągu,

3) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne,

4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

6) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35÷45 stopni; kolor pokryć dachowych dachów dwuspadowych: czerwony ceglasty,

7) nad tarasami, wejściami, werandami i innymi dopełniającymi elementami budynków dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci mniejszym niż 45 stopni oraz stosowanie na tych dachach blachy płaskiej oraz szkła,

8) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej, przyległej do terenu RM,

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

10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,3,

11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

12) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

14) nakaz zachowania zadrzewienia grupowego olszy czarnej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, zlokalizowanego na części działki o nr ewid. 95/1, pomiędzy pasem technologicznym sieci wodociągowej, a granicą z terenami KDW i 2MN,

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².

2. W granicach pasa technologicznego sieci wodociągowej dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Miejsca do parkowania należy urządzać na własnym terenie, w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż:

1) dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

2) w przypadku realizacji usług agroturystycznych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde dwa pokoje przeznaczone do wynajęcia agroturystom i minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

5. Dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich, zakończona placem nawrotowym umożliwiającym zawracanie pojazdów,
 - 2) przy urządzeniu drogi należy zapewnić wolne od przeszkód pole widoczności,
 - 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m,
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granic terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 5) w granicach terenu planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 14. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, a architektura wznoszonych budynków nawiązywać do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej.

2. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych (aktualnie w rozporządzeniu Nr 156 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich - Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.).

2. W planie przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy zagrodowej.

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

4. 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.

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem 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 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

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

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

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

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem planuje się w oparciu o:
 - a) drogę wewnętrzną, wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDW, posiadającą włączenie do drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem (posiadającej włączenie do drogi publicznej powiatowej nr 1937 N),
 - 2) drogę publiczną powiatową nr 1939 N, przyległą do obszaru objętego planem.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu: na terenach MN o odpowiedniej numeracji i na terenie RM, w granicach poszczególnych działek budowlanych.

§ 18. 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 elektroenergetyczne,
 - d) sieci telekomunikacyjne,
 - e) sieci gazowe,
 - f) sieci ciepłownicze.

2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,

3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach obszaru objętego planem, na warunkach określonych w planie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się wykonanie ujęć wód podziemnych, przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni,
- 3) w planie adaptuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej i wyznacza się pas technologiczny sieci wodociągowej o szerokości 6 m, w odległości 3 m od osi rurociągu, oznaczony na rysunku planu, w którym zakazuje się: lokalizacji budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji sieci wodociągowej, wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW,
- 3) lokalizacja zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, planowana jest na terenach MN o odpowiedniej numeracji i terenie RM, w granicach działek budowlanych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji zieleni.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z wykorzystaniem istniejącej sieci elektroenergetycznej i poprzez budowę nowych sieci niskiego i ewentualnie średniego napięcia,

- przyłączy i urządzeń,
- 2) możliwość pozyskania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w postaci systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych (systemów wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - 3) lokalizacja sieci elektroenergetycznej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:
- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - 2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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 gminnej sieci ciepłej po jej realizacji.
8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne,
 - 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) lokalizacja sieci telekomunikacyjnej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW,
 - 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.
9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

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

§ 20.1. W granicach opracowania 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

2. W przypadku potrzeby przeprowadzenia procedury, o której mowa w ust. 1, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) wydzielanej na terenie 1MN i 2MN: 2000 m²,
 - b) wydzielanej na terenie RM: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) wydzielanej na terenie 1MN i 2MN: 29 m,
 - b) wydzielanej na terenie RM: 9 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 80° do 115° oraz 180° z tolerancją +/-10%.
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-3 nie stosuje się do działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną.

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru zwartej zabudowy wsi, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

2. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy
3. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

4. W związku z występowaniem w granicach planu sieci wodociągowej (w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2MN, KDW, RM), nakazuje się utrzymywania użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu tej sieci, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 22. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynków) należy przystosować do wygaszania.

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

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

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

Rozdział 14

Ustalenia końcowe.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Głębocki

Projekt uchwały sporządziła:
dr inż. Dorota Tomaszewicz-Załuska
uprawnienia urbanistyczne nr 1555