

UCHWAŁA Nr XLVI/268/10

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 27 sierpnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki,
w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. z późn. zm., Rada Gminy Kalinowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXIV/183/06 Rady Gminy Kalinowo z dnia 27 września 2006 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 104, poz. 1570 z dnia 26 sierpnia 2002 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 zmienia się zapisy dla terenów oznaczonych symbolami: 6R i 8R, dotyczące przeznaczenia terenów i uwarunkowań, w następujący sposób:

- a) w zapisach dla terenu 6R słowa o treści: „Zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy.” zastępuje się słowami o treści: „Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 3, ust. 4 i 9 oraz § 10, ust. 2, pkt 3. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3000 m². Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.). Obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia jw. W stosunku do terenu nie mają zastosowania ustalenia § 3, ust. 14 i pierwszego zdania § 7, ust. 1.”,
- b) w zapisach dla terenu 8R słowa o treści: „Zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy.” zastępuje się słowami o treści: „Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 3, ust. 4 i 9 oraz § 10, ust. 2, pkt 3. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3000 m². Obowiązuje zakaz realizacji

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.). Obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia jw. W stosunku do terenu nie mają zastosowania ustalenia § 3, ust. 14 i pierwszego zdania § 7, ust. 1.”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały wymienionej w ust. 1, w tym rysunek planu, pozostają bez zmian.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rozstrzygnięcie dotyczące zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik Nr 3 - tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki.

§ 3. Przedmiot i granice zmiany planu określono na podstawie uchwały Nr XXXII/193/09 Rady Gminy Kalinowo z dnia 26 czerwca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki, w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI/268/10
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki, w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6, jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. z późn. zm.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/268/10
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki, w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6 (tj. od dnia 10 maja 2010 r. do dnia 8 czerwca 2010 r.) oraz w terminie do dnia 28 czerwca 2010 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie zmiany planu.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki, w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kalinowo, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/268/10
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

zmiany oznaczono kursywą

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki (tekst jednolity)

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r., ze zmianą dokonaną Uchwałą Nr XXXIII/182/06 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29.08.2006 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Jędrzejki obejmujący obszar terenów o powierzchni około 60,0 ha zwany dalej planem.

2. Przedmiot, cel oraz granice terenu objętego planem określono na podstawie Uchwały Nr XVIII/104/04 Rady Gminy Kalinowo z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z następujących integralnych elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;

4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne uwidocznione w legendzie na rysunku planu są obligatoryjnymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone;
- 4) linie rozgraniczające tereny jak wyżej lecz nie określone ściśle;
- 5) zasady podziału gruntów na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone planem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych;
- 8) granica strefy ochronnej jeziora Białego.

§ 2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zapewnienie ładu przestrzennego wsi i racjonalnej gospodarki terenami.

2. Efektywne wykorzystanie użytków rolnych w wyniku przekształcania na cele związane z turystyką i rekreacją a także mieszkalnictwem jednorodzinny w aspekcie potrzeb społecznych oraz finansów gminnych.

3. Zabezpieczenie przed niekontrolowanym, chaotycznym zainwestowaniem terenu o wysokich walorach przyrodniczych oraz ich zanieczyszczeniem i degradacją.

§ 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

1. Stosowane na rysunku planu przerywane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub tereny proponowanego podziału gruntów określone jako nieobowiązujące ściśle - mogą być nieznacznie korygowane w toku realizacji planu.

2. Proponowane na rysunku planu usytuowanie projektowanej zabudowy należy traktować jako postulatywne, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem, które odnoszą się do lica ścian zewnętrznych budynków w poziomie przyziemia (parteru), nie dotyczą natomiast nie obudowanych schodów i tarasów zewnętrznych oraz balkonów i wykuszy w budynkach mieszkalnych.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla ciągów ulicznych opisane są przy ustaleniach dla dróg w paragrafie 4.

4. Wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych i pensjonatowych nie może przekraczać dwu kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym pod połączeniami dwu lub wielospadowych dachów, a poziom przyziemia - wysokości 1,00 m. ponad przylegający teren.

5. Na terenach działek z zabudową mieszkaniową dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych lub garażowych z poziomem przyziemia nie wyżej jak 0,50 m ponad przyległym terenem; wysokość ścian frontowych maks. 3,0 m do poziomu okapu, z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połąci do 30° ewentualnie wyższych do 45° o ile wymagać tego będzie kompozycja architektoniczna z istniejącą zabudową.

6. Na działkach w zabudowie pensjonatowej i letniskowej dopuszcza się usytuowanie budynków towarzyszących takich jak garaże, hangary lub składziki na sprzęt sportowo-rekreacyjny a także ewentualne stajnie dla koni o ile pozwalają na to powierzchnie działek i nie będą uciążliwe dla użytkowników sąsiednich działek.

7. Na działkach o funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych dopuszcza się lokalizację budynków lub lokali z usługami nieuciążliwymi, małą gastronomią itp.

8. Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę wolnostojącą na działkach letniskowych o powierzchni mniejszej niż 1500 m².

9. W architekturze, materiale i detalu projektowanej zabudowy należy uwzględnić tradycje budownictwa w regionie mazurskim, w tym nachylenie połąci dachowych na

budynkach pod kątem 40 do 50° oraz ich pokrycie dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach pochodnych od czerwieni.

10. Wskazane na rysunku planu kierunki kalenic należy traktować jako postulatywne. Dopuszcza się inne usytuowanie o ile wzbogaci to walory architektoniczne budynku projektowanego w powiązaniu z zabudową istniejącą.

11. Wysokość ewentualnych ogrodzeń od strony dróg publicznych nie powinna przekraczać 1,50 m. a w ich konstrukcji i opierzeniu należy preferować: kamień, cegłę klinkierową i drewno. Wykluczyć należy siatkę drucianą, szkło tłuczone oraz elementy metalowe o formach niebezpiecznych dla zdrowia ludzi i zwierząt.

12. Projektowane w planie linie podziału wewnętrznego działek budowlanych należy traktować jako postulatywne z dopuszczeniem do niewielkich korekt. W trakcie podziału geodezyjnego lub w realizacji zabudowy dopuszcza się łączenie przyległych do siebie działek w większe siedliska.

13. Projektowaną zabudowę w obniżeniach terenowych przy rowach, ciekach wodnych i bagiennych nieużytkach poprzedzać należy dokładnymi badaniami geotechnicznymi szczególnie przy planowanym podpiwniczeniu budynków.

14. Tereny objęte planem położone są całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym obowiązują tu rygory i uwarunkowania zawarte w Rozporządzeniu Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 175, poz. 1951 z 2005 r.) ze zmianą w Rozporządzeniu nr 64 z dnia 30 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 3, poz. 46 z 2006 r.).

§ 4. Ustalenia dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

Oznaczenie	Przeznaczenie terenów i uwarunkowania
1 ML	Teren istniejącej zabudowy letniskowej w obszarze skupionej zabudowy wsi. Dopuszczalne funkcjonowanie tylko jednego domu letniskowego oraz adaptacja istniejących budynków gospodarczych na składowanie sprzętu sportowo-rekreacyjnego. Zastrzega się możliwość nieznacznego uszczerpczenia powierzchni działki w przypadku koniecznego poszerzenia przyległej ulicy przy jej modernizacji.
2 UT	Teren istniejących i projektowanych usług turystyczno-wypoczynkowych. Wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie. Wskaźnik zabudowy działki max. 10 %. Pozostały teren do zagospodarowania jako biologicznie czynny. Istniejący w strefie ochronnej jeziora budynek gospodarczy może być adaptowany do przechowywania sprzętu sportowo-rekreacyjnego.
3 ML	Teren zabudowy letniskowej. Dopuszczalny wtórny podział obecnej działki na 2 lub 3 podłużne o tej samej funkcji ze swobodnym usytuowaniem budynków pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Zakazuje się likwidacji istniejącej enklawy leśnej. Minimalna szerokość działek: 20,0 m. Wskaźnik zabudowy 10 %.
4 ML/UT	Teren zabudowy letniskowej z możliwością wtórnego podziału na 2 parcele o tej samej funkcji lub przeznaczenie w części lub całości na usługi turystyczne w formie pensjonatowej ze swobodną zabudową pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wskaźnik zabudowy w przypadku działek letniskowych max. 7 %, w przypadku zabudowy pensjonatowej max. 15 %.
5 ML	Teren zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni około 1 ha. Dopuszcza się ich ewentualny wtórny podział na dwie

	<p>podłużne działki każdą ze swobodą usytuowania budynków pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady „w mijankę”. Ustala się wskaźniki zabudowy: od 0,2 w obecnych granicach do 0,3 w przypadku ich podziału.</p>	<p>sposobu zabudowy według ustaleń w paragrafie 3 niniejszej uchwały. Wąska działka Nr 14/2 może być zabudowana domem letniskowym o ile zachowane zostaną wymogi warunków technicznych określonych w przepisach Prawa Budowlanego.</p>
6 R	<p>Teren działki o nr ewidencyjnym 6/3 do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym ze względu na przeważający areal gruntów klasy III podlegających ochronie. <i>Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 3, ust. 4 i 9 oraz § 10, ust. 2, pkt 3. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3000 m².</i> <i>Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.</i> <i>Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.</i> <i>Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.). Obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia jw. W stosunku do terenu nie mają zastosowania ustalenia § 3, ust. 14 i pierwszego zdania § 7, ust. 1.</i></p>	<p>11 ML 12 ML 13 ML</p> <p>Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Powierzchnia utworzonych działek min. 1500 m. a szerokość ich frontu min. 25 m. Powierzchnia zabudowy w stosunku do całego arealu działki max. 20 %. Pozostała powierzchnia ma pozostać jako biologicznie czynna w postaci ogrodów oraz zieleni wysokiej i niskiej, w części do wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne. Dla uzyskania lepszych walorów krajobrazowych sytuowanie budynków letniskowych w „mijankę” na przemian w odległości 6 lub 12 m. od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. w planie jako 27 KD. Dopuszcza się możliwość powiększenia działek kosztem przyległych użytków rolnych.</p>
7 ML	<p>Teren zabudowy letniskowej. Ustalenia identyczne jak wyżej dla pozycji 5 ML.</p>	<p>14 U</p> <p>Tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego dla sąsiedztwa a także z zakresu obsługi ruchu turystycznego. Linia zabudowy w linii rozgraniczającej drogi. Na całej długości usytuowania obiektów usługowych należy wykonać miejsca postojowe ulokowane w podłużnej zatoce o szer. 2,5 m. Dopuszczalne wydzielanie działek pod zabudowę sukcesywnie do potrzeb.</p>
8 R	<p>Teren działek o numerach ewidencyjnych: 9/4 i 9/6 do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym ze względu na przeważający w ich obrębie areal gruntów rolnych kl. Ps III podlegających ochronie. <i>Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 3, ust. 4 i 9 oraz § 10, ust. 2, pkt 3. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3000 m².</i> <i>Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.</i> <i>Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.</i> <i>Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.). Obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia jw. W stosunku do terenu nie mają zastosowania ustalenia § 3, ust. 14 i pierwszego zdania § 7, ust. 1.</i></p>	<p>15 U</p> <p>Teren o funkcji usługowej jak wyżej w poz. 14 U lecz z miejscami postojowymi usytuowanymi prostopadle do drogi.</p>
9 ML	<p>Teren zabudowy letniskowej o zróżnicowanej powierzchni działek: od 0,20 ha do 1,0 ha. Wskazane na rysunku planu rozmieszczenie budynków letniskowych należy traktować jako postulatywne z niewielką jednak tolerancją w ich usytuowaniu. Przyjęta zasada ma na celu uzyskanie właściwych efektów w krajobrazie i kształtowaniu ładu przestrzennego. Wyklucza się sytuowanie budynków w jednej linii zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach. Na wąskich działkach o numerach ewidencyjnych: 12/6, 12/7, 13/7 oraz 13/8 należy dopuszczać lokalizację małych domów w taki sposób, aby zostały zachowane wymogi w zakresie odległości dopuszczonych w warunkach technicznych Prawa Budowlanego. Ustala się następujące wskaźniki w proporcjach powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działek: do 0,25 ha - max. 10 %; 0,25 ha do 0,50 ha - max. 8 %; powyżej 0,50 ha - max. 3 %. Dopuszcza się ewentualny wtórny podział działek o numerach 10/7 i 10/8 oraz 10/5 na dwie podłużne działki z zachowaniem zasady usytuowania budynków określonych wyżej.</p>	<p>16 ML</p> <p>Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Minimalna powierzchnia działek 1500 m². Akceptuje się istniejące granice podziałów. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami, ich nachyleniem i pokryciem ustalonym w § 2 ust. 5 i 7. Wskaźnik zabudowy działek 15 % do 20 %.</p>
10 ML/UT	<p>Teren zabudowy letniskowej z możliwością wtórnych podziałów gruntów na działki o szerokościach frontów minimum 25 m. każdej z nich i powierzchni minimum 1500 m². Wskaźnik zabudowy dla obecnych działek max. 0,2, dla wtórnie podzielonych max. 0,5. Alternatywnie działki w stanie istniejącym mogą być przeznaczone na cele obsługi ruchu turystycznego. Uwarunkowania dotyczące</p>	<p>17 K</p> <p>Teren istniejącej drogi prywatnej szer. 4,0 m. Pozostawia się jako ciąg pieszy.</p> <p>18 ML</p> <p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Akceptuje się wcześniej dokonane podziały geodezyjne działek i dróg. Wysokość zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenu jak w ustaleniach dla kwartału ozn. 16 ML.</p> <p>19 MN/ML</p> <p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki mieszkalne i gospodarce na byłych siedliskach rolniczych na działkach przyległych do drogi powiatowej ozn. na planie jako 26 KD w większości adaptowane na cele rekreacji indywidualnej. Akceptuje się dokonane przekształcenia funkcjonalne budynków oraz dopuszcza się dalsze. Uwzględnia się też dokonane podziały geodezyjne gruntów na działki budowlane oraz drogi dojazdowe, z których droga oznaczona nr ewidencyjnym 34/8 należy poszerzyć do szerokości min. 5,0 m. z wykonaniem placyku nawrotowego o wym. 12,5 x 12,5 m. w miejscu wskazanym na rysunku planu. Wyznacza się nowe działki dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z dostępem od istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako 31 KD. Podstawowe parametry i uwarunkowania dla tej zabudowy określono w § 3. Linie zabudowy ustala jako obowiązującą ściśle w odległości 12,0 m. od istniejącej linii rozgraniczającej drogi. Dopuszcza się tu realizację większych domów letniskowych zamiast mieszkalnych pod warunkiem dostosowania lub zbliżenia ich gabarytów do otaczającej zabudowy w sąsiedztwie.</p>
		<p>20 ML 21 ML</p> <p>Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej. Adaptuje się w planie zabudowę letniskową powstałą tu lub planowaną w latach ubiegłych na działkach o powierzchni mniejszej niż 1500 m². Proponowany wtórny podział geodezyjny działek traktuje się jako nie obowiązujący ściśle.</p>
		<p>22 UT/MN</p> <p>Teren do zagospodarowania na cele obsługi turystyki, łącznie z istniejącym tu lasem, który należy chronić przed dewastacją. Dopuszczalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem pod połaciami wielospadowego dachu o nachyleniu połaci w granicach 40 do 50°. Pokrycie dachówką ceramiczną. Architektura winna cechować zwartość kompozycji. Alternatywa: przeznaczenie terenu pod budynek mieszkalny z funkcją pensjonatową lub zabudowa mieszkaniowa o charakterze rezydencjonalnym.</p>
		<p>23 ML 24 ML</p> <p>Tereny projektowanej zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni min. 1500 m². Główny kierunek kalenic prostopadły do drogi oznaczonej na rysunku planu jako 35 KD.</p>
		<p>25 UT</p> <p>Teren do zagospodarowania dla celów turystyczno-wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych. Ustala się</p>

	obowiązek realizacji w oparciu o jednolitą koncepcję funkcjonalno-przestrzenną przewidującą kompleks zagospodarowania obiektu w granicach terenu objętego planem. Dopuszcza się zróżnicowaną wysokość zabudowy 1 do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów. Wskaźnik procent. zabudowy działki max. 20 %. Co najmniej 50 % terenu powinna stanowić zieleń wysoka i niska.
26 KD	Nieurządzony odcinek drogi powiatowej nr 1937 N Romoty-Lisewo o szerokości 12,0 m. w liniach rozgraniczających. Pozostaje w istniejących parametrach. Wymaga urządzenia i utwardzenia nawierzchni, w tym: 6,0 m. jezdni oraz 2,0 m. szerokości chodniki - po jednej stronie przy jednostronnej obudowie drogi, a po obu stronach przy obustronnej istniejącej lub planowanej zabudowie. Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy w konturach: 21 ML, 22 UT, 23 ML - 10,0 m.; dla konturu 24 ML i 25 UT - 15,0 m.
27 KD	Droga gminna Jędrzejki - Borzymy o podstawowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m. z przewężeniem do 8,0 m. na odcinku od skrzyżowania z drogą do Skrzypek (ozn. 29 KD) do połączenia z drogami powiatowymi do Lisewa (26 KD) i Romot (28 KD) pozostawia się tymczasowo w istniejących parametrach z uwagi na istniejącą zabudowę po stronie wschodniej, a zbliżenie do linii brzegowej jeziora po stronie zachodniej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej drogi: dla kwartałów 1 ML oraz 19 MN/ML tymczasowo akceptuje się w linii istniejącej zabudowy lecz po jej zdekapitalizowaniu ewentualne odtworzenie zabudowy należy lokować w odległości min. 6,0 m. od istniejącej linii rozgraniczającej; dla kwartałów 2 MN, 3 ML, 4 ML/UT, 5ML, 6 ML, 7 ML, 8 ML, 9 ML/UT i częściowo 10 ML/UT ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy 15,0 m. od granicy drogi. Dla kwartałów położonych po wschodniej stronie drogi: 11 ML, 12 ML i 13 ML ustala się 2 linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m. lub 12,0 m. odpowiednio do usytuowania budynków określonych na rysunku planu. Projektowana tu słupowa stacja transformatorowa może być usytuowana w linii rozgraniczającej drogi.
28 KD	Nieurządzony odcinek drogi powiatowej nr 1937 N Romoty-Lisewo o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m. w obszarze objętym planem nie przewiduje się zmiany jej parametrów. Uznaje się natomiast za konieczne pilne jej urządzenie i utwardzenie.
29 KD	Istniejący odcinek drogi gminnej nieurządzonej Jędrzejki-Skrzypki, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Droga wymaga urządzenia, utwardzenia jezdni o szer. 6,0 m. i chodników pieszych szer. min. 2,25 m. każdy na odcinku z obustronną zabudową uliczną.
30 KD	Projektowany odcinek drogi gminnej urządzonej łączący drogę powiatową do Lisewa z istniejącą drogą gminną oznaczony na rysunku planu jako 31 KD i 38 KD. Planowana szerokość w liniach rozgraniczających w pierwszym etapie 8 m, w tym ustabilizowana nawierzchnia jezdni 6 m. i utwardzony jednostronny chodnik 2 m. po stronie projektowanej w planie zabudowy. W przypadku zabudowy po przeciwnej stronie drogi docelowo szerokość drogi powinna wynosić 10 m. Ustala się linię zabudowy w odległości 10,0 m. od linii rozgraniczającej drogi.
31 KD	Teren istniejącej drogi gminnej o szerokości 6,0 m. Drogę należy poszerzyć do szer. 8 m. od strony zachodniej do parametrów drogi oznaczonej jako 30 KD opisanej wyżej. Linia zabudowy identyczna jak w pozycji wyżej.
32 KD	Teren drogi gminnej nieurządzonej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m. o parametrach i linii zabudowy identycznych jak w pozycji 31 KD.
33 KD	Teren projektowanej drogi gminnej zamykającej pierścień dróg obsługujących tereny budowlane i użytki rolne po stronie wschodniej wsi oraz obsługującej planowane przy niej obiekty usługowe związane z rozwojem funkcji turystyczno-wypoczynkowej wsi. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. w tym jezdni o szer. 6,0 m., obustronne chodniki po 2,25 do 3,0 m. oraz zatoki postojowe dla pojazdów mechanicznych: prostopadłe do jezdni od strony południowej a równoległe od strony północnej.
34 KD	Teren istniejącej nieurządzonej drogi gminnej wzdłuż linii brzegowej jeziora do terenu byłej żwirowni gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m. Pozostawia się w istniejących parametrach jako ciąg pieszo-jezdny dla celów

	spacerowych i gospodarczych dla utrzymania porządku i czystości na terenie przyjeziornym. Konieczne uporządkowanie i okrawężnikowanie w celu zabezpieczenia przed dewastacją i nadania obiektowi estetycznego wyglądu.
35 KDW	Projektowana droga dojazdowa obsługująca tereny zabudowy letniskowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m., w tym jezdni o szer. 6,0 m. i obustronne chodniki piesze po 2,0 m. każdy. Ustala się linie zabudowy w odległości 5,0 m. od ich linii rozgraniczających.
36 KDW 37 KDW	Projektowane drogi dojazdowe o nawierzchni trawiastej do gruntów uprawnych stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych, z których wydziela się tereny pod działki zabudowy letniskowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. jako drogi pieszo-jezdne. Zarządcą dróg będzie właściciel lub będą właściciele użytkowników rolnych, które te drogi będą obsługiwały. W przypadku gdyby któraś z dróg okazała się zbędna, jej teren może być przeznaczony na powiększenie przyległego do niej terenu letniskowego.
38 KD	Teren istniejącej nieurządzonej drogi gminnej o szer. 10,0 m. w liniach rozgraniczających. Przy urządzeniu przewidzieć należy utwardzoną jezdnię o szerokości 6,0 m. oraz obustronne chodniki piesze o szer. po 2,0 m. każdy z nawierzchnią ażurową, z prześwitami trawiastymi. Akceptuje się istniejącą linię zabudowy w kwartale 20 ML. Dla zabudowy w kwartale 21 MN ustala się 2 linie zabudowy w stosunku do drogi: 6,0 m i 10,0 m. w „miankę” tak jak pokazano to na rysunku planu.
39 K	Projektowany ciąg pieszy o nawierzchni trawiastej szer. 5,0 m. jako ogólnodostępny dla użytkowników działek budowlanych położonych po wschodniej stronie drogi Jędrzejki - Borzymy ozn. na rysunku planu jako 27 KD. Wyznaczony ciąg pieszy spełniać będzie funkcję koniecznej drogi dojazdowej wyłącznie dla obsługi obiektu plaży i kąpieliska, stąd na jego zakończeniu wyznacza się teren pod placyk gospodarczy o wym. 20 x 20 m. Zakazuje się korzystania z tego ciągu komunikacyjnego innym pojazdom z wyjątkiem pojazdów prawnie uprzywilejowanych.
40 US	Teren po byłej żwirowni gminnej przeznaczony jest na urządzenie plaży i kąpieliska jako obiektu ogólnodostępnego. Dopuszcza się tu budowę budynku towarzyszącego z przeznaczeniem gospodarczym, socjalnym i sanitarnym oraz na niewielki lokal gastronomiczny. Przy urządzeniu obiektu należy wziąć pod uwagę bezpieczną dostępność do kąpieliska po terenie istniejącej skarpy lub ją odpowiednio zmodernizować.
41 ZPUS	Teren przylegający do linii brzegowej jeziora Białego położony poza granicami objętymi planem, stanowiący własność Skarbu Państwa powinien być przeznaczony na całej długości na cele sportowo-rekreacyjne, jako ogólnodostępny bez prawa zabudowy. Z tego terenu mogą być dostępne: kąpielisko oraz ewentualne pomosty spacerowe lub do cumowania sportowego sprzętu pływającego, których ilość, wielkość i miejsce usytuowania określi zarządzający terenem Wojewódzki Zarząd Melioracji i Gospodarki Wodnej w Olsztynie w trakcie postępowania przy wydawaniu pozwolenia wodno-prawnego na wnioski zainteresowanych podmiotów.
42 EN	Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Minimalna odległość zabudowy od skrajnego przewodu wynosi 15 m.
43 EE	Istniejąca słupowa stacja transformatorowa 4-389. Minimalna odległość zabudowy od stacji - 10,0 m.
44 EE	Istniejąca stacja transformatorowa SN 4-1428.
45 EE	Projektowana stacja transformatorowa SN z pozwoleniem na budowę.
46 EN	Projektowana linia SN z pozwoleniem na budowę.
47 EN	Istniejący odcinek linii SN 15 kV
48 NO	Orientacyjnie wyznaczone miejsca pod przepompownię ścieków sanitarnych.
49 ZL	Teren lasu państwowego pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Wyklucza się jakakolwiek zabudowę.
50 UT	Teren pod sezonowe obozowisko harcerskie wraz z infrastrukturą towarzyszącą takiemu obiektowi. Dopuszcza się budowę budynku socjalno-gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji z dachem dwu lub czterospadowym krytym dachówką. Od strony terenów mieszkaniowych należy działkę intensywnie zadrzewić.

§ 5. Ustalenia w zakresie planowanej infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z projektowanego już wodociągu komunalnego na warunkach określonych indywidualnie dla każdej nieruchomości lub obiektu przez zarządcę sieci.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo przez podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej w Borzymach poprzez zespół przepompowni, których usytuowanie wskazane na rysunku planu traktuje się jako orientacyjne, nie obowiązujące ściśle. Dopuszcza się możliwość usytuowania przepompowni na terenie innej działki w pobliżu bez konieczności dokonywania zmiany planu.

3. Dopuszcza się tymczasowy sposób unieszkodliwiania ścieków w postaci ekologicznych szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków wozami asenizacyjnymi do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Etckiej lub w inne miejsce wskazane przez Urząd Gminy w Kalinowie. Alternatywnie dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

4. Z chwilą wybudowania w Jędrzejkach komunalnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, o których mowa wyżej w ust. 1 i 2, podłączenie wszystkich nieruchomości do tego uzbrojenia technicznego ustala się jako obowiązkowe.

5. Zaopatrzenie wszystkich nieruchomości przewidzianych w Jędrzejkach zapewnione będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, które na wniosek właścicieli poszczególnych nieruchomości wyda Rejon Energetyczny w Elku.

6. Ewentualne podłączenia do stacjonarnej sieci telekomunikacyjnej na warunkach, które określać będzie właściwy Zakład Telekomunikacji Polskiej S.A.

7. W fazie realizacji niniejszego planu dopuszcza się lokalizację innych nie przewidzianych w uchwale sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - bez potrzeby dokonywania zmian w planie.

§ 6. Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej.

1. Zapewnienie dostępności do wszystkich terenów objętych planem wymaga uzupełnienia istniejącego układu drogowego nowymi drogami gminnymi i wewnętrznymi.

2. Za konieczne uznaje się budowę następujących dróg gminnych wyznaczonych planem i określonych w paragrafie 4 poz. 30 KD, 32 KD i 33 KD spinający istniejący układ drogowy i zabezpieczający dostępność do wyznaczonych terenów zabudowy letniskowej, mieszkaniowej i usługowej (16 ML, 18 ML, 19 MN, 14 U i 15 U) oraz do terenów użytków rolnych we wschodnim rejonie wsi pozostających poza granicami zainwestowania budowlanego. Drogi powyższe realizowane będą jako zadanie własne gminy.

3. Za konieczne uznaje się budowę następujących dróg wewnętrznych wyznaczonych planem w pozycjach: 35 KDW, 36 KDW i 37 KDW na następujących warunkach:

1) droga ozn. jako 35 KDW powinna być urządzona i utrzymywana przez wspólnotę zrzeszającą właścicieli działek do niej przylegających;

2) drogi oznaczone jako: 36 KDW i 37 KDW powinny być urządzone i utrzymywane bądź przez Agencję Nieruchomości Rolnych (lub inny zarząd gminy) gdyby zmieniła się jej nazwa albo kompetencje) jako dostęp do użytków rolnych położonych na wschód od ich części przeznaczonych na cele budownictwa letniskowego (ozn. jako 11 ML, 12 ML i 13 ML) wzdłuż drogi gminnej Jędrzejki - Borzymy (ozn. 27 KD). W przypadku zmiany właściciela w/w użytków rolnych w całości lub w częściach - w akcie notarialnym należy uwzględnić stosowny zapis gwarantujący przejęcie zobowiązań dotyczących urządzenia i utrzymania przedmiotowych dróg przez nowego użytkownika;

4) istniejąca droga gminna ozn. jako 34 KD wymaga urządzenia jako inwestycja należąca do zadań własnych gminy;

5) ciąg pieszo-jezdny na warunkach określonych w poz. 39 K stanowi nieodzowną inwestycję jako zadanie własne gminy w celu zapewnienia dostępności do ogólnodostępnej plaży i kąpieliska wyznaczonych planem w poz. 40 US. Z uwagi na położenie tego terenu przeznaczonego na cele publiczne w obszarze działki nr 3/4 będącej prywatną własnością znajdującą się w konturze funkcjonalnym 4 ML/UT pozyskanie go może być dokonane w ramach procedury wykupienia, wywłaszczenia bądź ekwiwalentnej zamiany gruntów. Dopuszcza się ewentualne negocjacje z właścicielem nieruchomości w kwestii funkcji terenu oznaczonego jako 4 ML/UT w obszarze którego działka nr 3/4 się znajduje, lecz adekwatnie do predyspozycji przestrzennych terenu - gdyby miało to wpływ na polubowne załatwienie sprawy;

6) przy utwardzaniu nawierzchni dróg należy stosować ekologiczne materiały budowlane;

7) przy modernizacji i utwardzaniu nawierzchni dróg należy brać pod uwagę planowane inwestycje w zakresie podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa.

1. Cały teren objęty planem położony jest w strefie chronionego krajobrazu, w związku z czym obowiązują tu zakazy i uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. woj. warm.-maz. Nr 52, poz. 725 z 2003 r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

1) Dla terenów przylegających do linii brzegowej jeziora Białego ustala się 100 strefę ochronną uwidoczną na rysunku planu, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszelkich obiektów z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2) Zakaz powyższy nie dotyczy istniejącego zainwestowania terenu ozn. W niniejszym planie jako: 1 ML i 2 UT położonych w zwartej zabudowie wsi Jędrzejki.

3) Zakaz wymieniony wyżej w p-kanie 1 nie dotyczy ewentualnej zabudowy w konturze planu ozn. Jako 40 US przeznaczonego na obsługę publicznej plaży i kąpieliska, pod warunkiem wykazania braku

niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chroniony ekosystem i krajobraz.

Ustala się obowiązek docelowego oparcia gospodarki wodno-ściekowej o zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego i komunalnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji w/w inwestycji - dopuszcza się na okres przejściowy korzystanie z lokalnych ujęć wody i lokalnych ekologicznych urządzeń do gromadzenia bądź oczyszczania ścieków bytowych na zasadach opisanych w § 5 niniejszej uchwały. Ewentualne szczelne podziemne zbiorniki na ścieki bytowe przed oddaniem do użytku muszą być sprawdzane na szczelność z odpowiednim wpisem to potwierdzającym w Dzienniku Budowy przez jej kierownika.

2. Ścieki powstające w wyniku opadów atmosferycznych mogą być wprowadzane do gruntu z uwagi na duże powierzchnie działek budowlanych i duże na nich tereny biologicznie czynne, nie zagrażające ani bezpośrednio ani pośrednio zanieczyszczeniem wód jeziora.

3. Nakazuje się tymczasowe, krótkotrwałe składowanie odpadów stałych na poszczególnych nieruchomościach w sposób nie zanieczyszczający środowiska i nie uciążliwy dla mieszkańców z dodatkowym warunkiem ich segregacji po czym wywożenia na komunalne wysypisko koło Ełku.

4. Cały teren objęty planem zawarty jest w obszarze węzłowym ECONET w związku z czym obowiązuje tu utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w tym czystych wód, powietrza atmosferycznego, gleb i zieleni oraz minimalizowania hałasów i ochrony przed nimi.

5. Zakazuje się wycinania drzew w strefie przybrzeżnej jeziora, przy drogach publicznych oraz zadrzewienia „śródpolnego”, oraz enklaw leśnych, które znajdują się na terenach przekształconych na tereny budowlane w wyniku decyzji na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

6. Zakazuje się dewastacji skarp przybrzeżnych na całej długości terenu przyległego do jeziora, szczególnie przy budowie pomostów nawodnych, które wymagają pozwolenia na budowę i pozwolenia wodno-prawnego.

7. Zakazuje się zmiany konfiguracji terenu w widoczny sposób zmieniającej krajobraz z wyjątkiem sytuacji uwarunkowanej koniecznością modernizacji i urządzania dróg oraz uzasadnionymi przypadkami przy zabudowie terenów o ile nie ma innego rozwiązania czy usytuowaniu budowli.

8. Wprowadza się zakaz stosowania żużla w nawierzchniach dróg i dojazdów oraz utwardzania wszelkich nawierzchni. Zaleca się stosowanie ekologicznych materiałów przy tego rodzaju robotach. W obszarze działek na ciągach pieszych poza ulicami stosować nawierzchnie trawiaste lub łatwo przepuszczające wody opadowe.

9. W budynkach do całorocznego wykorzystania do ich ogrzewania należy stosować paliwa ekologiczne takie jak: energia elektryczna, gaz propan-butan, energię słoneczną itp.

10. W obszarze objętym planem nie występują obiekty środowiska kulturowego, także jako zabytki architektury i budownictwa czy stanowiska archeologiczne. W sytuacji jednak stwierdzenia przy wykopach pod budowę przedmiotów podlegających ochronie prawnej takich jak:

stare monety, skorupy naczyń i inne przedmioty użyteczne z okresów historycznych należy niezwłocznie powiadomić urząd Konserwatora Zabytków w Olsztynie lub jego Delegaturę w Ełku, przy ul. Mickiewicza 11. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo zarządzić badania rozpoznawcze i ratunkowe.

11. Zgodnie z decyzją Marszałka Warmińsko-Mazurskiego Nr OGR.6131-49/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r. przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 44,5656 ha gruntów rolnych IV klasy pochodzenia mineralnego i organicznego oraz 0,57 ha lasu nie stanowiącego własności Skarbu Państwa położonych w obrębie Jędrzejki.

12. Przeznaczają się ponadto na cele nierolnicze 0,2704 ha użytków rolnych klasy Ps III położonych w obszarze zabudowanych działek o numerach: 3/1, 55/1 i 55/2 w ramach uprawnień przysługujących Radzie Gminy.

13. W obszarze objętym planem nie występują nieruchomości przewidziane do scalenia.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze objętym planem powinno być jednym z priorytetów w realizacji planu.

1. Przestrzegać należy zasad dotyczących kształtowania zabudowy wyszczególnionych dla całego obszaru objętego planem w § 3 oraz dla poszczególnych kwartałów zabudowy wyszczególnionych w § 4.

2. Wyklucza się realizację budynków o architekturze, konstrukcji i materiale nie korespondujących z tradycją budownictwa polskiego lub regionalnego.

3. Zakazuje się stosowania dachów płaskich na budynkach mieszkalnych i letniskowych.

4. Zakazuje się stosowania na budynkach jaskrawych, mocno kontrastujących ze sobą kolorów ścian i dachów.

5. Ścisłe z ustaleniami planu mają być respektowane zasady do zabudowy gospodarczej lub garażowej przy budynkach mieszkalnych, letniskowych i usługowych.

6. Na terenach o swobodnym usytuowaniu budynków pomiędzy ustalonymi liniami zabudowy - dopuszcza się każde usytuowanie i kierunek kalenicy jedynie z warunkiem zachowania odległości pomiędzy budynkami i od granic sąsiednich działek określonych w Prawie Budowlanym.

7. Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych z parterem powyżej 1,0 m. nad przyległym terenem, a w budynkach realizowanych na skarpie max. 0,50 m. nad najwyższym położonym terenem.

8. W obszarze działek budowlanych, co najmniej 20 % ich areалу winna być zadrzewiona.

9. W liniach rozgraniczających działek zaleca się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń, których wysokość nie powinna być wyższa od 1,80 m. Organ zatwierdzający projekt budowlany winien mieć rozeznanie w zakresie ogrodzeń na działkach sąsiednich, aby uniknąć dysonansu pomiędzy elementami zagospodarowania wzdłuż ulicznych pierzei/.

10. Zobowiązuje się służby wszystkich wydziałów Urzędu Gminy w Kalinowie szczególnie Wydziału Budownictwa do informowania Wójta o stwierdzonych lub domniemyanych nieprawidłowościach w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, celem podjęcia interwencji w stosownych organach. Dotyczy to szczególnie samowoli budowlanych, które często naruszają zasadę ładu przestrzennego, degradują krajobraz i zanieczyszczają środowisko przyrodnicze.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem będą:

- 1) kołowe i pieszce drogi gminne i powiatowe w planie;
- 2) ogólnodostępne tereny o funkcjach sportowych i rekreacyjnych w tym projektowanej plaży i kąpieliska;
- 3) komunalne urządzenia uzbrojenia technicznego;
- 4) sieci i urządzenia elektroenergetyki.

2. Wszelkie reklamy przydrożne lub lokowane w pasach drogowych niezależnie od zgody zarządcy drogi - wymaga akceptacji Wójta Gminy co do ich wielkości, wystroju i szczegółowego usytuowania w celu zabezpieczenia przed degradacją krajobrazu.

§ 10. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Podstawowe parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określone zostały w § 3 i w § 4 niniejszej uchwały.

2. Dodatkowo ustala się minimalne wskaźniki procentowe funkcjonowania terenów biologicznie czynnych w obszarze działek mieszkaniowych i letniskowych, w zależności od ich powierzchni:

- 1) 70 % dla działek o pow. do 1500 m²,
- 2) 80 % dla działek o pow. do 2500 m²,
- 3) 90 % dla działek o pow. ponad 2500 m².

§ 11. Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości.

1. Podział gruntów na działki budowlane winien być dokonywany w oparciu o zasady podziału wskazane na rysunku planu z tolerancją do 10 % tam gdzie projektowane granice (linie rozgraniczające) wynikające z podziału określone zostały liniami przerywanymi. Minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy nie może być mniejsza od 1500 m² zarówno w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym jak i letniskowym.

2. Przy realizacji zabudowy dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek w jedną większą.

3. W planie nie przewidziano scalania gruntów.

§ 12. Ustalenie stawek procentowych w trybie art. 36 cyt. na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W przypadku zbywania nieruchomości właściciel gruntu zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Kalinowie jednorazowej opłaty ustalonej w podanej niżej wysokości procentowej w stosunku do wzrostu jej wartości zaistniałej w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

- 1) dla terenów mieszkaniowych 10 %;
- 2) dla terenów letniskowych położonych po wschodniej stronie drogi do Lisewa 15 %;
- 3) dla terenów letniskowych wyznaczonych po wschodniej stronie drogi do Borzym 20 %;
- 4) dla terenów położonych po zachodniej stronie drogi do Borzym 30 %.

§ 13. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kalinowie.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.