

1551

UCHWAŁA Nr XXVI/177/08 Rady Miejskiej w Zalewle z dnia 25 kwietnia 2008 r.

w sprawie dokonania zmiany treści uchwały Nr XV/81/07 Rady Miejskiej w Zalewle z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie Regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Zalewle.

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Tekst Jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zmianami) Rada Miejska w Zalewle uchwala, co następuje:

§ 1. W treści uchwały Nr XV/81/07 Rady Miejskiej w Zalewle z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie: Regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Zalewle, wprowadza się poniższą zmianę:

§ 4 pkt 3, ppkt 2) otrzymuje brzmienie:
„2) komputera i oprogramowania dla uczniów”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewle.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Krystyna Kacprzak

1552

UCHWAŁA Nr XVII/96/08 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obszarze gruntów byłego PGR Skrzypki.

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 177, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055); art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 117; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. z 1997 r. Dz. U. Nr 60, poz. 378) Rada Gminy Kalinowo, po stwierdzeniu zgodności z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/99/99 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o łącznej powierzchni 32,3367 ha położonych w obszarze byłego PGR Skrzypki.

2. Przedmiot i granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie uchwały Nr XXVIII/18/06 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wymienionego na wstępie w obrębie geodezyjnym Skrzypki.

3. Celem sporządzenia planu jest:

- 1) racjonalne wykorzystanie użytków rolnych w znacznej części niezagospodarowanych oraz nieużytków na cele sportowo-rekreacyjne;
- 2) zabezpieczenie terenu przyjezdnego na kąpielisko dla miejscowej ludności;
- 3) określenie standardów dla kształtowania i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony środowiska w świetle aktualnych aktów prawnych;
- 4) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do występujących w planie dróg oraz linii brzegowej Jeziora Białego.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowanie – stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Niżej wymienione oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) sposoby użytkowania terenów (funkcje terenów);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w legendzie jako ściśle obowiązujące;
- 4) linie rozgraniczające tereny jak wyżej oznaczone jako orientacyjne;
- 5) zasady podziału gruntów na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z ustaleń planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z uwarunkowań określonych odrębnymi przepisami.

2. Uwarunkowania realizacyjne:

- 1) teren objęty planem położony jest całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu w związku z czym podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 52, poz. 725 z 2003 r.);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz linie projektowanego podziału gruntów na działki budowlane oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi traktuje się jako nie obowiązujące ściśle. Granice te mogą być w niewielkim stopniu korygowane na etapie realizacji planu;
- 3) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą czołowego lica ściany budynku najdalej wysuniętego do drogi, nie obejmują natomiast takich elementów zewnętrznych jak: balkony, schody zewnętrzne, wykusze powyżej poziomu parteru i otwarte tarasy zewnętrzne;
- 4) uwidoczniony na rysunku planu sposób usytuowania budynków należy traktować jako zalecenie mające na celu kształtowanie ładu przestrzennego w projektowanej zabudowie;
- 5) w zabudowie o funkcji rekreacji indywidualnej zakazuje się wórnnych podziałów działek, natomiast dopuszcza się łączenie ze sobą przyległych do siebie działek w większe działki;
- 6) w zabudowie o funkcji rekreacji indywidualnej zakazuje się budowy budynków o charakterze gospodarczym. Dopuszcza się natomiast budowę garaży i wiat garażowych w ilości niezbędnej dla ich użytkowników;
- 7) na działkach w zabudowie o funkcji mieszkaniowej typu rezydencjonalnego dopuszcza się wznoszenie budynków gospodarczych lub składowych z wykluczeniem prowadzenia w nich hodowli bydła i trzody chlewnej;
- 8) w sytuowaniu zabudowy w obszarze poszczególnych nieruchomości przestrzegać należy przepisów ustalonych w warunkach technicznych Prawa Budowlanego;
- 9) wysokość zabudowy w budynkach rekreacji indywidualnej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne w tym ewentualne poddasze użytkowe pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów. Poziom przyziemia max. 80 cm nad przyległym terenem;
- 10) w budynkach gospodarczych i garażach nie wolno przekraczać wysokości jednej kondygnacji, z poziomem przyziemia nie wyżej jak 40 cm ponad przyległym w najwyższym miejscu poziomem terenu;
- 11) nachylenie połaci dachowych w budynkach o charakterze mieszkalnym 35 – 45°. W budynkach gospodarczych dopuszcza się niższe od w/w nachylenie dachów pod warunkiem zharmonizowania z całością zabudowy działki. Zaleca się łączenie w/w budynków z budynkami mieszkalnymi lub rekreacji indywidualnej w jedną bryłę architektoniczną obiektu;
- 12) na pokryciach dachowych należy stosować dachówkę ceramiczną. Dopuszcza się inne materiały pokrywcze limitujące dachówkę ceramiczną;
- 13) zaleca się, aby w konstrukcji (materiałach budowlanych), architekturze oraz detalu architektonicznym stosować tradycje budownictwa w regionie mazurskim;
- 14) wysokość ewentualnych ogrodzeń posesji od strony dróg nie może przekraczać: w zabudowie rekreacji indywidualnej 1,50 m; w zabudowie mieszkalnej rezydencjonalnej 2,0 m. Zaleca się sytuowanie ogrodzeń przy domkach o funkcji rekreacji indywidualnej – w linii zabudowy od strony drogi. Zakazuje się ogrodzeń z siatki drucianej oraz stosowania drutu kolczastego. Zaleca się natomiast stosowanie kamienia, klinkieru oraz drewnianych sztachel na oploteniu ogrodzenia;
- 15) zakazuje się wykonywania trwałych ogrodzeń przed geodezyjnym ustaleniem rzędnych terenów przyległych dróg, wynikających z uprzednio wykonanego stosownego projektu technicznego;
- 16) do czasu zagospodarowania terenów wg ustaleń niniejszego planu tereny rolne powinny pozostać w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu;
- 17) w odniesieniu do działki sąsiedniej o funkcji rekreacji indywidualnej oraz mieszkaniowej rezydencjonalnej zakazuje się tworzenia drugiej linii zabudowy budynkami o tej samej funkcji;
- 18) w obszarze objętym planem nie przewiduje się scalań i podziału nieruchomości;
- 19) zagospodarowanie terenów o charakterze wielofunkcyjnym oraz planowanego pola golfowego należy realizować w oparciu o uprzednio sporządzone przez architektów koncepcje programowo przestrzenne zabezpieczające obiekty przed chaosem w ich użytkowaniu i degradację krajobrazu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla obszarów numerycznie wyróżnionych w planie

§ 4. 1. Zasady realizacji i użytkowania terenów

Symbol (pozycja)	Szczegółowe ustalenia
1 US	Tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej ogólnodostępne ze szczególnym uwzględnieniem użytkowników działek o funkcji rekreacji indywidualnej wyznaczonych w północnej części wsi Jędrzejki, po wschodniej stronie drogi do Borzym. W celu zabezpieczenia ładu przestrzennego powinien być ustalony zarządcą nieruchomości, której zagospodarowanie całego terenu realizować będzie o uprzednio opracowaną koncepcję programowo-przestrzenną tego terenu.
2 UT KS	Teren projektowanego pola biwakowego z elementami sportowo-rekreacyjnymi i przystosowaniem istniejącej zabudowy do funkcji terenu. W realizacji ustala się warunek oparty o opracowanie wyszczególnione w § 3, ust. 2, pkt 19 niniejszej uchwały. Zaleca się zadziwienie terenu w sposób nie ograniczający całkowicie widoku na jezioro Białe.
3 US ZN	Teren przyległy do linii brzegowej o różnicowanej konfiguracji. W maksymalnym stopniu należy ją zachować, dopuszczając jej nowe kształtowanie do potrzeb niezbędnych w użytkowaniu i funkcjonowaniu terenu w konturze 2 UT KS rysunku planu. Ewentualny pomost (pomosty) na jeziorku sytuować w sposób nie powodujący fragmentaryzacji trzcin.
4 US	Teren gminnego ogólnodostępnego kąpieliska w połączeniu z terenem działki gminnej Nr 145/3 na której dopuszcza się lokalizację parkingu oraz infrastruktury niezbędnej do wygodnego i cywilizowanego korzystania z obiektu szczególnie przez okolicznych mieszkańców gminy.
5 ZP	Teren bezpośrednio przylegający do linii brzegowej jeziora. Okresowo w najniższych partiach zalewowy łącznie z terenami w konturach oznaczonych jako 3 US ZN i 6 ZN powinien pozostać w administracji Gminy Kalinowo. Teren wymaga urządzenia, w tym ciągu rowerowo-spacerowego oraz logicznego zadziwienia z uwzględnieniem przesłanek wynikających z faktu częściowego jego zalewania przy podwyższonym poziomie wody jeziora.
6 ZN	Teren do traktowania jako zieleni naturalna pozostająca w ekologicznej koegzystencji z jeziorem. Należy pozostawić w naturalnym stanie i chronić przed nadmierną penetracją turystów. Dopuszcza się budowę wieży widokowej ozn. jako 7 UT z jednym dojściem ścieżką pieszą (ewentualnie drewnianym pomostem w przypadku podtapiania).
7 UT	Projektowana wieża drewniana widokowa w obszarze terenu oznaczonego jako 6 ZN. Wysokość wieży oraz parametry i kształt architektoniczny platformy widokowej należy dostosować do otaczającego krajobrazu w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem przyrody.
8 WS UT	Projektowana zatoka dla sportowo-turystycznego sprzętu pływającego. Ostateczny kształt akwenu wynikać powinien z projektu technicznego.
9 UT KS	Teren przeznaczony na pole kampingowe dla turystów zmotoryzowanych. Funkcjonowanie uzależnia się od wyposażenia w stosowną infrastrukturę techniczną i społeczną umożliwiającą higieniczne i ucywilizowane korzystanie przez turystów, bez obawy o zanieczyszczenie środowiska. Realizacja na obligatoryjnych warunkach określonych w § 3 ust. 2, pkt 19 niniejszej uchwały.
10 US	Teren przeznaczony do wykorzystania na urządzenie 9-dolkowe pola golfowego. Warunkiem realizacji jest sporządzenie profesjonalnego projektu technicznego, w którym m.in. w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Oddział w Elku, ul. Kąki 10 – ustalone zostaną uwarunkowania wynikające z istnienia w tym obszarze dwu rowów melioracyjnych. Wskazany na rysunku planu sposób rozmieszczenia dolków golfowych nie należy traktować jako wiążące. Przy projektowaniu należy uwzględnić położenie części terenu w obszarze nisko położonego gruntu nieużytku. Dla zabezpieczenia przed ewentualnym zalaniem wodą z jeziora – tę część terenu należy odpowiednio podwyższyć, najlepiej poprzez nawieżenie z zewnątrz ewentualnie poprzez nieznaczną niwelację przyległych terenów w obszarze terenu przeznaczonego na pole golfowe.
11 US	Teren przeznaczony na obiekt zaplecza socjalnego, technicznego i komunikacyjnego dla obsługi pola golfowego.
12 UT	Teren przeznaczony na obiekt hotelowy lub pensjonatowy związany z funkcjonowaniem pola golfowego. Dopuszczalna wysokość budynku 3 kondygnacje nadziemne w tym ewentualne poddasze użytkowe. W obszarze zagospodarowania obiektu należy przewidzieć pływakki basen otwarty, kort lub 2 korty tenisowe oraz boisko do małych gier sportowych.
13 MN _a	Teren zabudowy mieszkaniowej typu rezydencjonalnego. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z ewentualnym poddaszem użytkowym. Pozostałe ustalenia realizacyjne wg ustaleń w § 3 ust. 2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi ozn. jako 03 KDW oraz min. 50,0 m od linii brzegowej jeziora Białego. Zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości oraz tworzenia drugiej linii zabudowy mieszkalnej od strony jeziora.
14 US	Teren przeznaczony pod ewentualną plażę dla użytkowników domów o funkcji rekreacji indywidualnej. Plażę należy wyposażać w urządzenia sanitarne.
15 ML, 16 ML, 17 ML, 18 ML, 19 ML	Tereny zabudowy o funkcji rekreacji indywidualnej z uwarunkowaniami zawartymi w § 3, ust. 2 niniejszej uchwały. Dla terenów w konturach 18 ML i 19 ML alternatywnie dopuszcza się zamiast domków dla rekreacji indywidualnej w części lub w całości terenów lokalizację obiektów usług turystycznych.
20 UT UG UH	Teren przeznaczony na obsługę ruchu turystycznego na bazie istniejącej zabudowy. W obiekcie powinny być świadczone usługi z zakresu gastronomii i handlu, higieniczno-sanitarne (odnawa biologiczna, kosmetyka, fryzjer), salon gier a także kiosk z prasą, czytelnia i kafejka internetowa. Dopuszcza się rozbudowę obiektu w granicach dopuszczalnych Prawem Budowlanym. Dopuszcza się ewentualne powiększenie obiektu o część terenu oznaczonego jako 9 UT KS, co należy uwzględnić przy projektowaniu zagospodarowania w/w obiektu w sąsiedztwie.
21 ML	Teren prywatnej działki budowlanej stanowiący część nieruchomości przyległej od strony południowej, a położonej w obrębie gruntów wsi Jędrzejki. Dopuszcza się tu budowę domu letniskowego na warunkach realizacyjnych określonych w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały.
22 MN _a	Teren działek do zabudowy mieszkaniowej typu rezydencjonalnego. Ustalenia identyczne jak wyżej dla pozycji 13 MN _R , na dużych działkach o powierzchni powyżej 2000 m ² .
01 KD	Teren istniejącej nieutwardzonej drogi gminnej Jędrzejki – Borzymy. Utwardzenie drogi należy wykonać dopiero po jej pełnym podziemnym uzbrojeniu technicznym.
02 KD	Teren istniejącej nieurządzonej drogi gminnej do wsi Romoty. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Na części długości wymaga regulacji w zakresie ujednolicenia jej linii rozgraniczających. Utwardzenie drogi uzależnia się od wcześniejszego ułożenia w niej podziemnego uzbrojenia technicznego.
3 KDW	Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m w tym jezdnie 5,0 m oraz obustronne chodniki pieszkie po 2,0 m każdy. Na zakończeniu drogi wykonać placyk nawrotowy o wymiarach 20 x 20 m.
4 KDW	Teren projektowanej wewnętrznej drogi pieszko-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
5 KDW	Teren projektowanej wewnętrznej drogi pieszko-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m – zakończonej placikiem nawrotowym o wym. min. 12,5 x 12,5 m.
06 K	Teren projektowanego ciągu rowerowo-pieszego o łącznej szerokości 4,0 m.
07 K	Teren projektowanego ciągu pieszego do wieży widokowej o szer. 30 m.
08 K	Teren projektowanego ciągu pieszego o szer. 3,0 m wiodący do plaży ozn. w planie symbolem 12 US.
09 EN	Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.
010 WS	Teren istniejących otwartych rowów melioracyjnych. Pozostaje bez zmian.
011 WS	Teren istniejących rowów melioracyjnych w obszarze rezerwy terenu przeznaczonej na pole golfowe. W przypadku konieczności zakrycia inwestor wystąpi o warunki do Wojewódzkiego Zarządu Gospodarki Wodnej i Urządzeń Wodnych w Olsztynie. Oddział w Elku, ul. Kąki 10.
012 WS	

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej.

§ 5. 1. Dostępność do terenów objętych planem z istniejących dróg gminnych oznaczonych w planie jako 01 KD (Jędrzejki – Borzymy) i 02 KD (Skrzypki – Romoty).

2. Dostępność do terenów w kompleksie: hotelu (pole golfowe, zabudowa mieszkalna rezydencjonalna oraz rekreacji indywidualnej - poprzez sieć dróg wewnętrznych, oznaczonych jako: 03 KDW, 04 KDW i 05 KDW. Drogi te stanowią będą współwłasność użytkowników terenów do nich przylegających. Dopuszcza się ewentualne przejęcie na rzecz gminy drogi 03 KDW.

3. Parkingi dla obsługi obiektów usługowych ich właściciele zabezpieczą w obszarze poszczególnych swoich nieruchomości.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę całego kompleksu terenów objętych planem z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej kanalizacji sanitarnej ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Borzymach. Wyklucza się tymczasowe gromadzenie ścieków w lokalnych szczelnych zbiornikach na terenie poszczególnych nieruchomości.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia drogą napowietrzną z projektowanych stacji transformatorowych – na warunkach, które dla poszczególnych inwestorów ustalać będzie Rejon Energetyczny w Elku.

4. W trakcie realizacji niniejszego planu dopuszcza się lokalizację i realizację innych sieci i urządzeń związanych z uzbrojeniem technicznym (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków) w obszarze objętym planem – bez potrzeby dokonywania zmian w planie.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa.

§ 7. 1. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym obowiązują tu zakazy i uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyszczególnione w § 3, ust. 2 niniejszej uchwały, w szczególności:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Wody opadowe z połaci dachowych mogą być wprowadzane do gruntu poprzez tereny biologicznie

czynne, których wielkość w obszarze terenów objętych planem nie może być mniejsza niż 50% dla działek o powierzchni do 1000 m² a 70% dla działek mieszkalniowych rezydencjonalnych.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) wykorzystywania żużla paleniskowego do utwardzania nawierzchni komunikacyjnych, kołowych i piesznych;
- 2) gromadzenia odpadów stałych w miejscach na ten cel nie przystosowanych;
- 3) wycinania starodrzewu oraz zadrzewiania istniejącego w obszarze przyległym do brzegu Jeziora z wyjątkiem cieków sanitarnych;
- 4) penetracji terenu w obszarze oznaczonym jako 6 ZN poza wyznaczonym terenem ciągu pieszego;
- 5) zabrania się fragmentaryzacji istniejących trzcin na jeziorze pod budowę pomostów nawodnych. Ewentualne pomosty mogą być budowane wyłącznie na podstawie pozwoleń wydawanych przez Starostwo Powiatowe w Elku.

4. Nakazuje się:

- 1) do centralnego ogrzewania budynków użytkowanych całorocznie należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne;
- 2) objęcie obszaru w granicach planu zorganizowanym systemem gromadzenia, segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych;

5. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 25.5582 ha gruntów rolnych w tym:

- kl. RV – 1.2213 ha,
- kl. Ps VI – 3.2880 ha,
- kl. Ł V – 2.3885 ha,
- kl. Lz VI – 0,0827 ha,

oraz kl. IV a i IV b łącznie 18.5777 ha na podstawie decyzji Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego wyrażonej w piśmie znak: OGR.6131-16/2008 z dnia 21.02.2008 r.

6. W obszarze objętym planem nie występują obiekty środowiska kulturowego podlegające ochronie prawnej.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie ład przestrzennego oraz kształtowania i ochrony krajobrazu

§ 8. 1. Zapewnienie ład przestrzennego i właściwych efektów krajobrazowych należy realizować poprzez realizację zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym z uwzględnieniem istniejącej konfiguracji terenu, szczególnie w części północnej terenu objętego planem.

2. Przestrzegać należy zasad kształtowania zabudowy wyszczególnionych w § 3 ust. 2.

3. Na projektowanych budynkach stosować należy urozmaicone formy kształtowania dachów

wzbogacających ich wyraz architektoniczny. Wyklucza się stosowanie dachów płaskich.

4. Zagospodarowanie działek wzbogacać należy grupami drzew o różnej wysokości i różnym kształcie koron. Dotyczy to szczególnie terenu pola golfowego, którego szczegółowy projekt należy powierzyć specjalście

5. Nakazuje się chronić stary drzewostan szczególnie w obszarze przydrożnym i przyjezdnym.

6. Nakazuje się obustronnie obsadzić drzewami projektowane drogi, dobierając drzewa o mniejszych koronach.

7. Zakazuje się:

- 1) wznoszenia na terenach o funkcji rekreacji indywidualnej barakowozów i różnego rodzaju budowli o substandardowej architekturze lub przenoszenia budynków z rejonów podgórskich o charakterystycznej dla nich architekturze;
- 2) wykończenia elewacji budynków w jaskrawych kolorach nie przystających do otaczającego krajobrazu i środowiska;
- 3) stosowania w ewentualnych ogrodzeniach od strony dróg, jeziora i pola golfowego siatki drucianej i drutu kolczastego.

8. W ogrodzeniach działek od strony dróg zakazuje się stosowania siatki drucianej i drutu kolczastego. Należy z całą mocą egzekwować od poszczególnych użytkowników utrzymanie porządku i czystości na terenach publicznie dostępnych, szczególnie w obszarze przewidywanego wzmożonego ruchu turystycznego w obiektach objętych planem usytuowanych wzdłuż drogi Jędrzejki – Borzymy.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 800 m².

2. Minimalną szerokość działki w stosunku do przyległej drogi ustala się na 22,0 m.

3. Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku rekreacji indywidualnej ustala się 16,0 m.

4. Średnią wysokość całkowitą projektowanych budynków mieszkalnych należy kształtować w granicach 9,00 – 9,80 m licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do grzbietu kalenicy.

5. Przeciętny procentowy wskaźnik zabudowy działki ozn. jako „W” (wyraża się stosunkiem powierzchni zabudowy do powierzchni całej nieruchomości) ustala się następująco:

- 1) dla działek o powierzchni 800 – 1200 m² „W” = max. 20,
- 2) dla działek o powierzchni 1201 – 1500 m² „W” = 18,
- 3) dla działek o funkcji mieszkaniowej typu rezydencjonalnego „W” = max 15.

6. Procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych (wyrażony stosunkiem części terenów działki pod zielenią i uprawami do całego arealu działki) ustala się następująco:

- 1) dla działek o powierzchni od 800 – 1000 m² min. 50%,
- 2) dla działek o powierzchni od 1001 – 1500 m² min. 60%,
- 3) dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² min. 70%.

Rozdział 9 **Pozostałe ustalenia**

§ 10. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczania opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytowanej na wstępie niniejszej Uchwały ustala się następująco:

- 1) dla działek o funkcji rekreacji indywidualnej – 25%;
- 2) dla działek mieszkaniowych rezydencjonalnych – 30%;
- 3) dla działki hotelowej – 30%;
- 4) dla terenów sportowo-rekreacyjnych – 15%;
- 5) dla terenów dróg – 3%.

§ 11. Treść uchwały po jej uprawomocnieniu należy opublikować na stronie internetowej Urzędu Gminy Kallnowo.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kallnowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

