

UCHWAŁA Nr VI/28/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzyпки
(dz. nr 126), gmina Kalinowo

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.), 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. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Gminy Kalinowo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzyпки (dz. nr 126), gmina Kalinowo, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 126, o powierzchni 1,2000 ha, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XLVI/267/10 Rady Gminy Kalinowo z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Skrzyпки, gmina Kalinowo, obejmującego działkę oznaczoną nr ewid. 126.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy IV (użytek gruntowy RIVa - pow. 1,2000 ha), wytworzone głównie z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu,

dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu: ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, zgodnie z rozporządzeniem nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r., na którym obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.).

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

§ 7. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) 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 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m²,

urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
 - a) drogi gminnej, położonej poza granicami terenu objętego planem, w odległości minimum 6 m od granicy pasa drogowego, przy zachowaniu odległości 3 m od istniejącego wodociągu,
 - b) drogi publicznej powiatowej, położonej poza granicami terenu objętego planem, w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) linii brzegu jeziora Przepiórka, w odległości ponad 100 m,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° ÷ 45°;
- 6) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości 4 m od granicy sąsiednich działek budowlanych,
- 7) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksymalny 0,30,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 900 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 20 m,
- 4) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.

3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

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

5. Forma ogrodzeń posesji od strony dróg powinna być ujednolicona pod względem formy, gabarytów i zastosowanych materiałów. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,7 m, mierzona od poziomu terenu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

2. Plan przyjmuje w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację wskazanych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

3. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

4. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami

prawa wprowadza zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

5. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszenia nawierzchni dróg i dojazdów.

6. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego i innych inwestycji infrastrukturalnych dopuszczonych postanowieniami planu.

7. Obowiązuje zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

8. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 13. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej. W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych na obszarze objętym planem prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o przyległe drogi: gminną i powiatową. Budowa zjazdów na działki wymaga zgód zarządców dróg.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenie MN, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się z istniejącego wodociągu gminnego, po dokonaniu niezbędnej jego rozbudowy na warunkach zarządcy sieci.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki ściekowej, bez konieczności zmiany planu.

11. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, urządzenia te należy przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wydanymi warunkami przebudowy.

12. Obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów lub zakład unieszkodliwiania odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadów stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

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

§ 16. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz ich stanu władania nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 10.

Rozdział 10

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

§ 17. 1. Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych wprowadzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 156 z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.), dotyczy

terenów położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Przepiórka, z wyjątkami powołanymi w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. Ograniczenia zabudowy na pozostałych terenach omówione są w rozdziale trzecim.

Rozdział 11 **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 18. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12 **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów** **tymczasowego zagospodarowania, urządzania** **i użytkowania terenów**

§ 19. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób tymczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z 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**

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 14 **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SKRZYPKI (DZ. NR 126), GMINA KALINOWO

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO

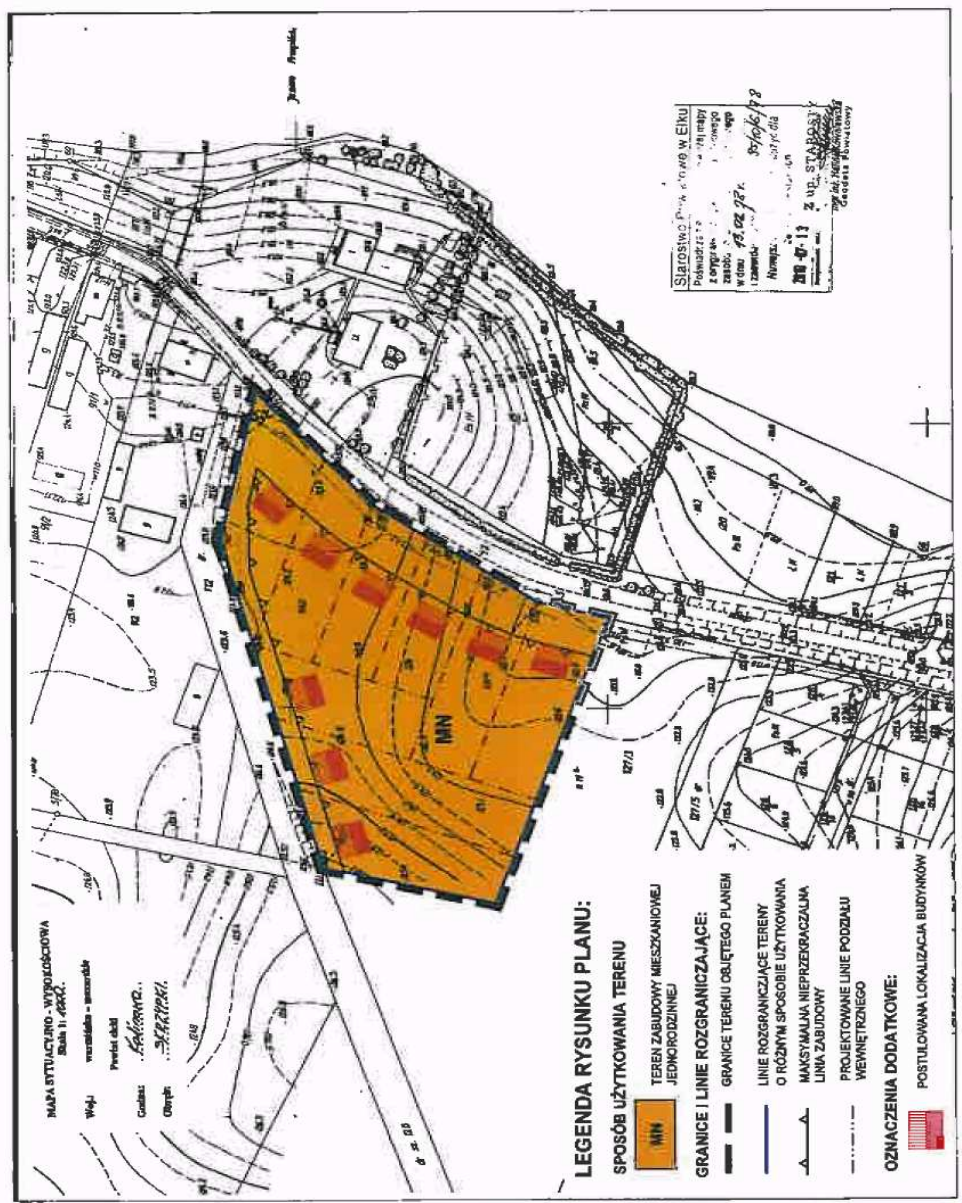


GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA STUDIUM:

	GRANICE MIASTECZYSKA
	GRANICE WSI
	TERENY ROLNO-LEŚNY
	TERENY LEŚNE
	TERENY WODNE
	TERENY ZIELONE
	TERENY PRZEMISŁOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY
	INNE

10 0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOLODOWEJ

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OZNACZENIA DODATKOWE: POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

Starostwo Powiatowe w Elku
 Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
 w dniu 13.02.2011 r.
 Numer: 87/06/11/8
 2011-11 2 ul. STABŁOŚCI
 16-100 Elk
 Geodeza Powiatowa

Załącznik Nr 1
do uchwały nr VI/28/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzypki (dz. nr 126), gmina Kalinowo, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 roku z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzypki (dz. nr 126), gmina Kalinowo, (tj. od dnia 17.01.2011 r. do dnia 14.02.2011 r.) oraz w terminie do dnia 28.02.2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzypki, gmina Kalinowo, 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.