

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie Gołubie, gm. 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. zmianami oraz art. 15 ust. 2; art. 20 ust. 1; art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Kalinowo stanowi co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo uchwalonym Uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. z późniejszymi zmianami, w tym z Uchwałą Nr XLIII/251/10 Rady Gminy Kalinowo z dnia 26 maja 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 0007 Gołubie Gmina Kalinowo zwany dalej „planem” obejmujący działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 212/1, 212/2, 212/3, 212/4, 212/5, 31/5, 31/6, 31/8, 31/9, 31/10, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16, 31/18, 31/20, 31/22, 31/24, 31/29, 31/31, 31/32, 31/34, 31/35, 31/36, 31/37, 31/39, 31/40, 31/41, 31/42, 31/43 i 31/44 oraz 32 o ogólnej powierzchni 8.5516 ha.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie Uchwały Nr XVIII/106/08 Rady Gminy Kalinowo z dnia 6 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Gołubie Gmina Kalinowo, wyszczególnionego na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do tej uchwały.

**Rozdział 1
Zasady obowiązywania planu.**

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa warmińsko-mazurskiego:

- 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 finansowania, rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Nie podlegają uchwaleniu niżej wymienione opracowania do planu wchodzące łącznie z wym. w § 2 elementami w zakresie dokumentacji planistycznej:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne;
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 3) prognoza skutków finansowych uchwalonego planu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie części użytków rolnych w granicach obszaru objętego planem na cele budownictwa, w szczególności: pod budownictwo mieszkaniowe

jednorodzinne, budownictwo rekreacji indywidualnej oraz usługi turystyczne;

- 2) zabezpieczenie ładu przestrzennego przez właściwe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) ustanowienie standardów ochrony środowiska adekwatnie do określonych w planie funkcji i położenia terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów):
 - MN/ML - tereny przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej oraz pod realizację budownictwa rekreacji indywidualnej jako funkcji uzupełniającej;
 - MN.UT - tereny mieszkalnictwa ze świadczeniem usług turystyczno-wypoczynkowych;
 - KD - tereny dróg gminnych;
 - KDW - teren wewnętrznej drogi dojazdowej;
 - R - teren użytków rolnych;
 - WS - tereny wód otwartych jeziora;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone w legendzie jako ściśle określone;
- 4) zasady podziału gruntów na działki budowlane;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Uwarunkowania realizacyjne.

- 1) Cały teren objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu w związku z czym podlega rygorom i uwarunkowaniom określonym w § 9.1 niniejszej Uchwały.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości co najmniej 65 m od linii rozgraniczającej działek od strony jeziora według ustaleń uwidocznionych na rysunku planu.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg nie mogą być mniejsze od 5,0 m.
- 4) Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone planem 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.
- 5) Na działkach wyznaczonych wyłącznie pod funkcję mieszkalaną oraz rekreacji indywidualnej może być wzniesiony tylko jeden budynek o tych funkcjach.
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych lub garaży o ile zachowane zostaną warunki techniczne Prawa Budowlanego dotyczące odległości i usytuowania budynków.
- 7) Dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek dla uzyskania większej powierzchni nieruchomości.

- 8) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym ulokowanym pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów. Dopuszcza się zabudowę parterową (jedna kondygnacja naziemna bez poddasza użytkowego oddzielonego stropem o ile ustalenia w numerycznie oznaczonych kwartałach funkcjonalnych nie stanowią inaczej).
- 9) Wysokość przyziemia budynków maksimum do 0,80 m nad przyległym terenem od strony głównego wejścia do budynków.
- 10) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym pod warunkiem, że jego koloryt będzie komponował się z otaczającym krajobrazem.
- 11) Postulowane nachylenie połaci dachowej 45°. Dopuszcza się nachylenie mniejsze w granicach 30-45° o ile podyktowane to będzie wysokimi walorami architektonicznymi projektowanego budynku. Dopuszcza się także dachy mansardowe i wynikający z tego inne niż podane wyżej kąty nachylenia części połaci dachowych.
- 12) Zaleca się, aby w architekturze, konstrukcji i detalu architektonicznym projektowanych budynków wyrażać tradycje budownictwa w regionie mazurskim.
- 13) Do czasu realizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się wykorzystanie terenu działek dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych w postaci namiotów lub kempingowej przyczepy samochodowej. Zakazuje się ustawiania barakowozów służących celom letniskowym.
- 14) Ewentualne ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 1,80 m. Na konstrukcję ogrodzeń należy stosować kamień lub cegłę klinkierową; na opierzenia - sztachety drewniane lub pręty stalowe. Wyklucza się siatkę drucianą oraz ostre górne zwieńczenia z ostro zakończonych elementów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów numerycznie wyróżnionych w planie

§ 6. Zasady realizacji zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

Pozycja- (Symbol)	Szczegółowe ustalenia
1 MN/ML	Teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako funkcji podstawowej oraz do zabudowy o funkcji rekreacji indywidualnej (ML) jako funkcji dopuszczalnej. Ustalenia realizacyjne dla tej zabudowy ustalono w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały. Na działce nr 31/41 w tym kwartale funkcjonalnym decyzją Starosty Elckiego Nr 145/2010 z dnia 14.04.2010 r. ustalona została lokalizacja słupowej stacji transformatorowej, oznaczona numerycznie na rysunku planu jako 21 EE.
2 MN/ML	Część terenu działki budowlanej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako funkcji podstawowej oraz do zabudowy o funkcji rekreacji indywidualnej (ML) jako funkcji dopuszczalnej. Możliwość zabudowy tylko do uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej jeziora Golubskiego przyjętej na przedłużeniu ustalonej linii zabudowy w kwartale 8 UT.MN poprowadzonej równoległe do granicy działki od strony jeziora. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 5 ust. 2. Sposób wykorzystania pozostałej przestrzeni działki w kierunku jeziora wg ustaleń dla kwartału oznaczonego jako 17 US.ZN.ZU.
3 MN/ML	Część terenu działek budowlanych o funkcji jak dla kwartału 2 MN/ML. Możliwość zabudowy tylko do uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na 100 m od linii brzegowej jeziora Golubskiego. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w 6 ust. 2. Sposób wykorzystania pozostałej przestrzeni działek w kierunku jeziora wg ustaleń dla

	kwartału oznaczonego jako 18 US.ZN.ZU.
4 MN/ML	Część terenów działek o funkcjach i uwarunkowaniach realizacyjnych jak dla kwartałów 2 MN/ML i 3 MN/ML z niżej wyszczególnionymi zastrzeżeniami:- na działce o numerze ewidencyjnym 31/16 możliwa jest zabudowa w jej części przyległej do drogi gminnej o wielkości obiektu na jaką pozwalają jej parametry w zgodności z warunkami technicznymi Prawa Budowlanego;- działka nr 31/14 ze względu na ograniczone parametry w jej szerokości może być wykorzystana jako ciąg pieszy lub przeznaczona na powiększenie którejś z działek do niej przyległych. Uwarunkowania do wykorzystania pozostałych powierzchni działek położonych już poza nieprzekraczalną linią zabudowy, określone zostały w kwartale funkcjonalnym ozn. jako 19 US.ZN.ZU.
5 MN/ML	Część terenów działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako funkcji podstawowej oraz dla zabudowy o funkcji rekreacji indywidualnej (ML) jako funkcji dopuszczalnej. Możliwość zabudowy tylko do uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej jeziora Golubskiego przyjętej jako minimum 65 m odpowiednio do istniejącej linii zabudowy na terenie przyległym do granicy obszaru objętego planem, stosownie do ustaleń w § 9 ust. 2. Pozostałe ustalenia realizacyjne według zapisu w § 5 ust. 2. Sposób wykorzystania pozostałych przestrzeni działek w kierunku jeziora według ustaleń dla kwartału oznaczonego jako 20 US.ZN.ZU.
6 UT.MN	Część terenów działek budowlanych przeznaczonych do realizacji obiektów o funkcji usług turystycznych w powiązaniu z mieszkalnictwem ich właścicieli. Realizacja zabudowy ograniczona tylko do przestrzeni uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora Golubskiego przyjętej w odległości 65 m od linii brzegowej jeziora jak dla istniejącej zabudowy na terenie przyległym do granicy terenów objętych planem. Ustala się możliwość zagospodarowania każdej działki oddzielnie lub przez połączenie ze sobą dwu sąsiadujących ze sobą działek lub wszystkich trzech działek dla uzyskania większej powierzchni nieruchomości. Inne uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 2. Pozostałe przestrzenie działek położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku jeziora według ustaleń dla kwartału funkcjonalnego oznaczonego jako 7 US.ZU.
7 US.ZU 9 US.ZU	Pozostałe części terenów działek położonych na przedłużeniu działek objętych kwartałami funkcjonalnymi 6 UT.MN i 8 UT.MN - objętych bezwzględnym zakazem zabudowy. Tereny te przeznacza się na cele sportowo-rekreacyjne z zielenią urządzoną towarzyszącą urządzeniom plaż i dostępności do kąpieliska oraz pomostów nawodnych do cumowania pływającego sprzętu turystycznego.
8 UT.MN	Część terenów działek budowlanych przeznaczonych do realizacji obiektów o funkcji usług turystycznych w powiązaniu z mieszkalnictwem ich właścicieli. Realizacja zabudowy ograniczona tylko do przestrzeni uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy minimum 65 m od strony jeziora Golubskiego, stosownie do ustaleń w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały. Inne uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 2. Pozostałe powierzchnie działek położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku jeziora - według ustaleń dla kwartału funkcjonalnego oznaczonego jako 9 US.ZU
10 WS	Teren istniejącego rowu melioracyjnego połączonego z zagospodarowanym stawem rybnym do wykorzystania na cele usług rekreacyjnych
11 KD	Teren istniejącej nieurządzonej drogi gminnej o szerokości 6,0m. Pozostaje bez zmian.
12 KDW	Teren istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej jako pieszo-jezdnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 5,0 m składającej się z dwu działek o numerach ewidencyjnych: 31/29 i 31/37 zakończonych płacykami nawrotowymi o wymiarach 12,5 x 12,5 m każda - wynikającej z wcześniej dokonanych podziałów geodezyjnych gruntu. Każdy z właścicieli przyległych do tej drogi działek zabezpieczy miejsce lub miejsca postojowe w obrębie własnych działek, przez cofnięcie fragmentów ewentualnych ogrodzeń albo na terenie działek poza nimi.
13 R 14 R 15 R 16 R	Tereny użytków rolnych z wykluczeniem wykorzystania ich na cele nierolnicze.

17 US.ZN.ZU18 US.ZN.ZU19 US.ZN.ZU20 US.ZN.ZU	Części terenów działek dla których sposób użytkowania określono w kwartałach funkcjonalnych: 2 MN/ML, 3 MN/ML, 4 MN/ML i 5 MN/ML - wykluczone z jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszczalne wykorzystanie na cele sportowo-rekreacyjne na bazie istniejącej zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej związane z dostępnością do linii brzegowej jeziora Golubskiego.
21 EE	Miejsce lokalizacji słupowej stacji transformatorowej projektowanej do budowy przez Rejon Energetyczny w Ełku na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Ełku wymienionej wyżej w poz. 1 MN/ML.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej.

§ 7. 1. Dostępność komunikacyjna do terenów zagospodarowania w granicach objętych planem bezpośrednio z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KD, (położonej poza granicami objętymi planem) lub poprzez istniejącą wewnętrzną drogę dojazdową oznaczoną jako 12 KDW.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej jako 12 KDW - minimum 5,0 m.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych właściciele działek zabezpieczą we własnym zakresie w obszarze swoich nieruchomości, w tym także dla korzystających z usług turystyczno-wypoczynkowych, licząc minimum 2 stanowiska dla każdego lokalu usługowego.

4. Nawierzchnię wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej jako 12 KDW wykonać jako żwirową na ustabilizowanym podłożu.

5. Dla zabudowy sytuowanej na działkach dostępnych bezpośrednio z drogi gminnej przez wieś ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od jej linii rozgraniczającej.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego biegnącego wzdłuż drogi gminnej Gołubie - Szczudły

2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do planowanej w przyszłości sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do zdalaczynnej oczyszczalni. Tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, ekologicznych zbiornikach podziemnych z okresowym wywozieniem nieczystości do zlewni wskazanej przez Urząd Gminy w Kalinowie. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zamiast szczelnych zbiorników na działkach, których powierzchnia pozwala na ich usytuowanie i rozsączkowanie oczyszczonych ścieków nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora. Po wybudowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej podłączenie do niej wszystkich nieruchomości będzie obowiązkowe.

3. Zasilanie w energię elektryczną kablami doziemnymi z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, w tym poprzez projektowaną słupową stację transformatorową oznaczoną w planie jako 21 EE - na warunkach określanych indywidualnie dla poszczególnych odbiorców energii elektrycznej przez rejon Energetyczny w Ełku. W przypadku budowy innej podziemnej sieci infrastruktury technicznej i ewentualnych kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną - budujący tę sieć poniesie

koszty związane z koniecznością przebudowy, o ile taka zaistnieje.

4. W obszarze objętym planem nie występują sieci telekomunikacyjne. Ewentualne podłączenie do stacjonarnej sieci telefonicznej na zasadach określonych przez właściwy terenowo oddział Telekomunikacji Polskiej S.A. lub innego operatora sieci telekomunikacyjnej o ile taki zaistnieje w obszarze objętym planem.

5. W trakcie realizacji niniejszego planu dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie ujętych w niniejszym planie - w tym także urządzeń telefonii komórkowej bez obowiązku dokonywania w nim zmian.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa

§ 9. 1. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Doliny Legi, wobec czego podlega rygorom i uwarunkowaniom ustalonym w Rozporządzeniu Nr 156 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w tej sprawie (Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 198, poz. 3106):

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii brzegowej jeziora Golubskiego, uwidocznione na rysunku planu jako zgodne z § 4 ust. 5 pkt 1 cytowanego wyżej w ust. 1 rozporządzenia Nr 156 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

3. W obszarze objętym niniejszym planem ponadto zakazuje się:

- 1) wykorzystywania żużla paleniskowego do utwardzania nawierzchni komunikacyjnych, kołowych i pieszych;
- 2) składowania odpadów stałych w miejscach na ten cel nieprzystosowanych;
- 3) przekraczania norm hałasu dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów wykonawczych do niej.

4. Nakazuje się:

- 1) do ogrzewania budynków stosować należy wyłącznie paliwa i systemy ekologiczne nie powodujące zanieczyszczenia atmosfery;
- 2) objęcie obszaru wsi w granicach określonych w planie zorganizowanym systemem gromadzenia, segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

5. Dopuszcza się wprowadzanie do gruntu poprzez tereny biologicznie czynne ścieków pochodzących z opadów atmosferycznych. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się wprowadzanie do gruntu ścieków z nawierzchni utwardzonych dróg i placów pod warunkiem ich podczyszczenia zgodnie z przepisami prawa.

6. Wobec ruchomej granicy lustra wody w jeziorze Golubskim nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w planie należy liczyć od wykształconej jego linii brzegowej.

7. W obszarze objętym planem występują grunty rolne klasy III podlegające ochronie. Stosownie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze ogółem 0,4767 ha użytków rolnych klasy III w tym: R III - 0,3112 ha; Ps III - 0,1655 ha, stanowiące część następujących działek:

Nr 31/9 - Ps III - 0,0501 ha;
Nr 31/10 - Ps III - 0,1105 ha;
Nr 31/13 - R III - 0,0540 ha;
Nr 31/14 - R III - 0,0067 ha;
Nr 31/15 - R III - 0,0756 ha;
Nr 31/16 - R III - 0,0362 ha;
Nr 31/18 - R III - 0,1387 ha.

Uwaga:

Część gruntu klasy Ps III na działce Nr 31/9 przylegającej do kompleksu użytków rolnych klasy III na sąsiedniej działce Nr 31/5 pozostaje w użytkowaniu rolniczym i nie może być użytkowana na cele nierolnicze.

8. Do czasu zagospodarowania terenów w sposób określony w planie, wszystkie grunty pozostają w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

9. Humus z wierzchnich warstw gruntów III i IV klasy przeznaczonych do zabudowy należy zwałować i przeznaczać na użytkowanie gleby projektowanych terenów zieleni urządzonej.

10. Akceptuje się dokonany wcześniej podział geodezyjny gruntów.

11. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania gruntów, dopuszcza się natomiast łączenie przyległych do siebie działek dla uzyskania większej powierzchni nieruchomości.

12. Na terenie objętym planem nie występują obiekty środowiska kulturowego podlegające ochronie prawnej. W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na znaleziska mogące świadczyć o ich charakterze kulturowym należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie - Delegatura w Elku, 19-300 Elk, ul. Mickiewicza 13.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie ładunku przestrzennego oraz kształtowania i ochrony krajobrazu

§ 10. 1. Zapewnienie ładunku przestrzennego i właściwe kształtowanie zabudowy w symbiozie z otaczającym krajobrazem przyrodniczym powinno być jednym z priorytetów w realizacji planu.

2. Przestrzegać należy ściśle zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalonych planem.

1) Na projektowanych budynkach należy stosować urozmaicone formy kształtowania dachów, wzbogacających ich wyraz architektoniczny.

2) Zakazuje się stosowania dachów płaskich.

3. Zakazuje się wykonywania wysokich parterów w budynkach mieszkalnych i rekreacji indywidualnej, ponad ustalone w § 5 ust. 2 pkt 9.

4. Zakazuje się ustawiania barakowozów z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej.

5. W obszarze poszczególnych działek budowlanych co najmniej 20 % powierzchni należy zadrzewić, w tym po kilka wysokich drzew, o szeroko rozwiniętych koronach.

6. Wzdłuż wszystkich ulic (dróg) w części działek do nich przylegających zaleca się zasadzić drzewa o niskich, nie rozwijających się szeroko koronach.

7. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny osuwiskowe ani zalewowe.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Minimalną powierzchnię działki budowlanej w obszarze dopuszczalnej zabudowy przyjmuje się w wielkości 550 m² (działka nr 31/16 w kwartale funkcjonalnym 4 MN/ML).

2. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy jako stosunek powierzchni zabudowanych na działce do jej ogólnej powierzchni:

1) dla działek o powierzchni do 600 m² w granicach dopuszczalnej zabudowy do 14 % (działka nr 31/16 w kwartale 4 MN/ML);

2) dla działek o powierzchni do 1300 m² - do 18 %;

3) dla działek o powierzchni do 2500 m² - do 16 %;

4) dla działek o powierzchni 2500 m² - do 15 %.

3. Szerokości elewacji frontowej ustala się następująco:

1) dla działek o funkcji mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej przy długości ich frontu do 25 m ustala się na 17-18 m;

2) dla działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej przy długości ich frontu minimum 30 m - ustala się na max. 22-24 m.

4. Całkowita wysokość budynków (od poziomu terenu do kalenicy) ustala się następująco:

1) dla funkcji mieszkalnej oraz rekreacji indywidualnej - max. 10,20 m (w tym do okapu dachowego 4,10 m);

2) dla funkcji mieszkalno-usługowej max. 10,50 m (w tym do okapu dachowego 4,30 m).

Uwaga. W przypadku poddasza ze ścianką kolankową wysokość od poziomu terenu do okapu zwiększyć można odpowiednio.

5. Ustala się wskaźniki procentowe powierzchni terenów biologicznie czynnych działek jako stosunek części terenu działek trwale zagospodarowanych zielenią lub wodami do całego arealu działki.

- 1) dla działek w konturach funkcjonalnych 1 MN/ML - minimum 70 %;
- 2) dla pozostałych działek, których części położone są w granicach terenów zielonych strefy ochronnej jeziora minimum 70 - 90 % w zależności od ich wielkości.

Rozdział 9

Ustalenia w zakresie zasad podziału i scalania nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. Akceptuje się dokonany wcześniej podział geodezyjny gruntów w obszarze objętym planem z zastrzeżeniem, że grunt o numerze 31/14 nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej ze względu na ograniczoną jego szerokość, może być natomiast włączony do działki nr 31/13.

2. Dopuszcza się ewentualne łączenie przyległych do siebie działek w większe.

3. Do czasu zagospodarowania terenów wg ustaleń niniejszego planu grunty pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Rozdział 10

Pozostałe ustalenia

§ 13. W obszarze objętym planem nie ustala się terenów publicznych.

§ 14. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku zbycia nieruchomości ustala się w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Kalinowo.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/56/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 23 września 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gołubie, 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 Gołubie, Gmina Kalinowo, (tj. od dnia 22.07.2011 r. do dnia 16.08.2011 r.) oraz w terminie do dnia 31.08.2011 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gołubie, 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.