

## **UCHWAŁA Nr XXIX/177/17**

### **Rady Gminy Kalinowo**

**z dnia 19 czerwca 2017 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 0008 Golubka gm. Kalinowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 15 ust. 2; art. 20 ust. 1; art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) - Rada Gminy Kalinowo uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 0008 Golubka gm. Kalinowo, obejmujących działki o numerach ewidencyjnych: 66/6, 68, 69/1 i 69/2 o łącznej powierzchni 3.6369 ha – zwany dalej planem.

2. Granice terenów objętych planem przyjmuje się na podstawie uchwały Nr XII/60/15 Rady Gminy Kalinowo z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek o numerach ewidencyjnych: 66/6, 68, 69/1 i 69/2 w obrębie 0008 Golubka gm. Kalinowo.

3. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zapisanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo uchwalonym uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 listopada 2000 r. z późn. zmianami.

#### **§ 2. Plan niniejszy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:**

- 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, które stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 4) Rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest::**

- 1) w szczególności przeznaczenie użytków rolnych w części zabudowanych na cele produkcyjno-usługowe o charakterze rzemieślniczym oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i ewentualną zabudową mieszkalną;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa i aktów normatywnych odnoszących się do ustalonych funkcji terenów i istniejących uwarunkowań;

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem**

#### **§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny wytwórczo – usługowy rzemiosła oznaczony symbolem UR;
- 2) tereny działalności usługowej w powiązaniu z towarzyszącą im zabudową mieszkalną jednorodziną oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;

- 3)tereny o funkcji uprawy warzywniczo-ogrodniczej oznaczone na rysunku planu symbolem RO;
- 4)tereny o funkcji rolniczej (łąka, staw rybny) z dopuszczeniem funkcji usługowej dla wędkarzy oznaczone na rysunku symbolem R.U;
- 5)teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu jako KDW;
- 6)linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oznaczona na rysunku planu symbolem EN.

**§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1)granice terenów objętego planem,
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania
- 3)nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4)przeznaczenie terenów (funkcje terenów) oznaczonych numerycznie integralnie z ustaleniami w tekście planu.

**§ 6. Uwarunkowania realizacyjne.**

- 1)Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na  $1300 \text{ m}^2$ .
- 2)Na każdej działce budowlanej oznaczonej jako U/MN podstawową funkcją jest działalność usługowa (w tym handlowa). Jako uzupełniająca jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej ewentualną zabudową gospodarczą w tym garaże.
- 3)Linie podziału pomiędzy działkami budowlanymi można traktować jako nie obowiązujące ściśle. Dopuszcza się nieznaczne przesunięcie uwidocznionych na rysunku granic w zakresie nie powodujących zmniejszenia powierzchni działki poniżej  $1300 \text{ m}^2$ .
- 4)Dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek dla uzyskanie większej powierzchni terenu działki.
- 5)Minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do przyległych dróg – 5,0 m o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej.
- 6)Uwidocznione na rysunku planu istniejące instalacje drenażowe należy chronić przed zniszczeniem lub uszkodzeniem.
- 7)Doziemne instalacje uzbrojenia technicznego należy lokować przede wszystkim w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej. W przypadkach niezbędnych dopuszcza się ich przebieg po terenach działek budowlanych.
- 8)Warunki zabudowy.
  - a) ilość kondygnacji naziemnych dwie dla budynków mieszkalnych z poddaszem użytkowym łącznie (wysokość całkowita do 11 m); jedna kondygnacja przy wysokości całkowitej do 7 m, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
  - b) Dachy: na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $35^\circ$  do  $45^\circ$  - kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w barwach pochodnych od czerwieni lub brązu; na budynkach usługowych lub gospodarczo-garażowych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $12^\circ$  do  $30^\circ$  w zależności od pokrycia.

- 9) Posadowienie budynków mieszkalnych z poziomem parteru na wysokości do 0.80 m ponad przyległym terenem przy głównym wejściu do budynku.
- 10) Wyklucza się zabudowę w odległości do 8.0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

## **§ 7. Definicje podstawowych określeń użytych w tekście planu.**

**Ileć w planie jest mowa o:**

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje sposobu zagospodarowania ustalone dla wydzielonych terenów;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć – inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany zewnętrznej budynku z pominięciem: galerii, balkonów, tarasów i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie dla osób niepełnosprawnych itp.;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć jako część działki, która przylega do drogi, z której dostępny jest główny wjazd lub wejście na teren działki;
- 7) o szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość lica budynku od strony drogi stanowiącej główną dostępność do terenu nieruchomości;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, o której mowa w § 63, ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budowli (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.);
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć – teren biologicznie czynny, o którym mowa w §3, pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 10) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, urządzenia do utrzymywania porządku oraz dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące dla środowiska uciążliwego oddziaływania;
- 12) całkowita wysokość budynku – należy przez to rozumieć mierzoną od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku – do kalenicy;

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów numerycznie wyróżnionych w planie

#### **§ 8. Ustalenia dla terenu o funkcji wytwórczo – usługowej dla rzemiosła oznaczonego w planie jako 1UR (pow. terenu ok. 0.7305 ha)**

- 1) Teren z istniejącą zabudową gospodarczą przeznaczoną w całości lub części do adaptacji na cele wytwórczo – usługowe rzemiosła oraz handlu w zakresie artykułów użytkowych i galanterii drzewnej.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę wymienionych wyżej budynków a także nową zabudowę z wyłączeniem terenu w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV oraz na uwidocznionych na rysunku planu instalacjami melioracyjnymi (drenaż).
- 3) Zakazuje się produkcji i działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko. Działalność wytwórczą ogranicza się wyłącznie do wnętrza budynków a ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren działki właściciela obiektu.
- 4) Zasadnicza wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Dopuszcza się jednak drugą kondygnację w ewentualnym poddaszu użytkowym przy maksymalnej całkowitej wysokości do 10,0 m. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w §6 niniejszej uchwały.
- 5) Procentowy wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki max. 45%.
- 6) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50.
- 7) Procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%.
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do drogi 5,0 m.

#### **§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych jako 2U/MN (pow. około 0.9718 ha)**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności usługowej w tym handlu.
- 2) Przeznaczenie towarzyszące – budynki mieszkalne z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz zabudową gospodarczo-garażową. Uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6 niniejszej uchwały.
- 3) Procentowy wskaźnik zabudowy w stosunku do terenu działki: 35-40% w zależności od wielkości działki.
- 4) Procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 40-50% w zależności od wielkości działki.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do drogi krajowej (w perspektywie drogi wojewódzkiej klasy technicznej G) 25,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni; w stosunku do drogi gminnej 5,0 m.
- 6) Minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.

- 7) Maksymalna szerokość elewacji frontowej 22,0 m do 24,0 m w przypadku braku otworów w ścianach szczytowych budynków od strony „sąsiadów”. Dopuszcza się bliźniacze usytuowanie budynków dla sąsiadujących ze sobą działek.
- 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.45;
- 9) Maksymalna wysokość zabudowy: mieszkalnej do 11 m, gospodarczej i usługowej do 7 m
- 10) Budynki mieszkalne należy sytuować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy: przy drodze wewnętrznej oznaczonej jako 6KDW oraz przy drodze gminnej położonej poza obszarem objętym planem

#### **§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 3U/MN (pow. terenu 0.2500 ha)**

- 1) Podstawowe przeznaczenie na budowę obiektu usługowego nie uciążliwego dla środowiska.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: ewentualny budynek mieszkalny jednorodzinny do usytuowania w głębi działki poza budynkiem usługowym. Przestrzeń pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nie przekraczalną linią zabudowy wzbogacić szpalerem drzew i krzewów dla zminimalizowania oddziaływania hałasu z przyległej drogi. Istniejący budynek mieszkalny usytuowany w przestrzeni linii rozgraniczających drogi krajowej (w perspektywie drogi wojewódzkiej klasy technicznej G) po zużyciu technicznym winien ulec likwidacji. Zakazuje się jego kapitalnego remontu.
- 3) Pozostałe uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6 niniejszej uchwały.
- 4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: do 0,40.
- 5) Minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%.
- 6) Szerokość frontu działki ok. 55,0 m wg stanu istniejącego.
- 7) Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej do 35,0 m.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi krajowej.
- 9) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych przy całkowitej ich wysokości do 11,0 m.
- 10) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: do 0,40.

#### **§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie 4 RO (pow. terenu ok. 0.2000 ha)**

- 1) Przeznaczenie terenu położonego na gruncie stanowiącym użytek rolny kl. III b pod ogród warzywniczo-ogrodniczy.
- 2) Zakazuje się tu jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu

#### **§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 5 R.U (pow. ok. 1.3746 ha)**

- 1) W stanie istniejącym teren naturalnej łąki w znacznej części na podłożu z gleby torfowej i murszowo-torfowej na gruntach zmeliorowanych. W części uwidocznionej na rysunku planu dopuszcza się do ewentualnego wykorzystania stawów rybnych jako usług dla wędkarzy.

- 2) Dopuszcza się ewentualne ustawienie kilku małych wiat lub budek dla obsługi wędkarzy.

### **§ 13. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej ozn. jako 6 KDW (pow. terenu 0.16 ha)**

- 1) Projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m.
- 2) Na zakończeniu drogi wykonać należy placyk nawrotowy o wymiarach min. 25 m x 20 m, uwzględniający miejsca parkingowe dla ewentualnych wędkarzy

### **§ 14. Ustalenia dla obszaru istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu jako 7 EN 15 kV.**

- 1) Przedmiotowa linia stanowi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przez które przebiega.
- 2) Wyklucza się zabudowę pod linią oraz w odległościach po 8 m od jej skrajnych przewodów
- 3) Przestrzeń w pasie technologicznym linii SN może być wykorzystywana w całości lub części na zieleń niską.

## **Rozdział 3 Pozostałe ustalenia**

### **§ 15. Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej**

- 1) Cały teren objęty planem przylega od południa do drogi krajowej Nr 16 klasy technicznej GP (główna przyśpieszona). Podłączenie komunikacyjne do tej drogi do terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy, które wymagają dostosowania do parametrów technicznych wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 24)
  - a) dostępność komunikacyjna do terenów działek o nr ewidencyjnych: 68, 69/1, 69/2 z drogi gminnej (nr ewidencyjny 81) położonej poza obszarem terenów objętych planem oraz drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako 6KDW a następnie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej (krajowej) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  - b) dostępność do terenu działki Nr 66/6 oznaczonego w planie jako 3U/MN bezpośrednio z drogi krajowej Nr 16 poprzez istniejący zjazd do siedliska rolniczego w km 306 + 264. Wobec zmiany funkcji działka w szczególności na usługową ulegnie zmianie kwalifikacja zjazdu z indywidualnego na publiczny, co warunkuje obowiązkiem uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na jego przebudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Nieprzekraczalne linie dla projektowanej zabudowy w obszarze terenów objętych planem ustalone zostały w §§: 8, 9, 10 niniejszej uchwały.
- 3) Miejsca parkingowe, każdy z właścicieli nieruchomości zabezpieczy w obszarze własnej działki. Dla terenów oznaczonych w planie jako UR oraz U/MN należy przewidzieć po minimum 3 miejsca parkingowe.
- 4) W obszarze objętym planem nie wyznacza się miejsc parkingowych zastrzeżonych dla posiadaczy kart parkingowych.

## **§ 16. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 1) Zaopatrzenie w wodę do celów spożywczych i na potrzeby gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącego wodociągu komunalnego przebiegającego przez tereny objęte planem
- 2) Z braku możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do komunalnej sieci kanalizacyjnej z terenów objętych planem, ścieki sanitarne należy odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków instalowanych na poszczególnych działkach.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.  
Ewentualny transformator należy projektować na terenie oznaczonym w planie symbolem 1UR w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.  
Dopuszcza się wykorzystywanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
- 4) W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę nowej sieci na warunkach ustalonych w § 6.
- 5) Ogrzewanie budynków usługowych i mieszkalnych z indywidualnych urządzeń grzewczych. Ograniczyć należy wykorzystanie paliw węglowych do opalania i ogrzewania.

## **§ 17. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i rolnictwa**

- 1) Teren objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).
- 2) Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów do niej, wskazane w planie tereny zabudowy wytwórczo – usługowej o charakterze rzemieślniczym oraz tereny usług nieuciążliwych dla środowiska należy traktować jako tereny przeznaczone na cele usługowe, natomiast tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w powiązaniu z działalnością usługową należy traktować jako mieszkaniowo – usługowe.
- 3) Na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenie 2U/MN i 3U/MN, należy w ramach inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym. Funkcję usług należy projektować od strony drogi krajowej nr 16, aby zminimalizować oddziaływanie hałasu na ludzi.
- 4) Ustala się zakazy:
  - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych (stawy rybne);
  - b) zanieczyszczania powietrza przez emisję do atmosfery niefiltrowanych pyłów z obiektów wytwórczych i usługowych a także ze spalania węgla, gumy i innych podlegających utylizacji;
  - c) prowadzenia w ogóle działalności mogącej znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 5) Odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) Dopuszcza się odprowadzanie wód z opadów atmosferycznych z terenów nieutwardzonych do gruntu w obszarze terenów biologicznie czynnych;
- 7) Przeznacza się na cele nierolnicze 0.4957 ha użytków rolnych kl. III w tym 0.1995 ha kl. B-R III w działce o nr ewidencyjnym 69/1 oraz 0.2962 ha kl. R III b w działce o nr

ewidencyjnym 69/2 jako działanie zgodne z art. 7 pkt 2 a ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 905). Spełnione są wszystkie warunki wymienione w p-punktach od 1 do 4.

- 8) Zagospodarowanie odpadów stałych winno odbywać się na zasadach określonych w gminnym regulaminie gospodarki odpadami. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenach objętych planem. Tymczasowe ich gromadzenie w obszarze działek budowlanych dopuszczalne jest tylko w wyznaczonych ściśle miejscach – określonych przepisami odrębnymi.
- 9) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu tereny te w całości lub w części pozostają jako użytki rolne.
- 10) Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, osuwiskowe ani obszary zagrożone powodzią.

#### **§ 18. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formą ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

#### **§ 19. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ład przestrzennego.**

- 1) Projektowana zabudowa powinna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem przyrodniczym a wznoszone budynki w architekturze, konstrukcji i detalu architektonicznym nawiązywać do form budownictwa w regionie mazurskim.
- 2) W wykończeniu elewacji wykluczyć należy jaskrawe kolory.

#### **§ 20. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

W obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

#### **§ 21. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

#### **§ 22. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.**

- 1) Niniejszy mpzp zabezpiecza w pełni bezkolizyjny dostęp do dróg publicznych z poszczególnych nieruchomości jakimi są przyległe drogi (krajowa nr 16 i gminna) na wypadek koniecznej ewakuacji.
- 2) Oświetlenie uliczne i poszczególnych nieruchomości należy dostosować do centralnego wygaszania.

3) Cały teren objęty planem należy wyposażyć w hydranty na sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych.

**§ 23. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

**§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo**

**§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Głębocki