

**UCHWAŁA NR XXXIII/195/17**  
**RADY GMINY KALINOWO**  
**z dnia 08 listopada 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łoje, gmina Kalinowo, zwanego „Łoje – 1”**

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

**§1.** Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łoje, gmina Kalinowo, zwany „Łoje – 1”, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13 i 24/14, o łącznej powierzchni 1,7132 ha, położonym w obrębie Łoje, zwanym dalej planem, składającym 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 wniesionych 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. 1.** Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr XXVI/156/17 Rady Gminy Kalinowo z dnia 17 lutego 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Łoje, obejmującego działki o nr ewid. 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13 i 24/14.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północnymi granicami działek o nr ewid. 24/12 i 24/13 (granice z działką o nr ewid. 39/2), następnie wschodnią i południową granicą działki o nr ewid. 24/13, kolejnie wschodnią granicą działki o nr ewid. 24/14 (granica z działką o nr ewid. 24/3), dalej południowymi granicami działek o nr ewid. 24/14 i 24/9 (granice z działką o nr ewid. 71/5 – droga publiczna powiatowa nr 1878 N) i następnie zachodnimi granicami działek nr ewid. 24/9, 24/10, 24/11 i 24/12 (granice bieżą śródkiem rowu melioracyjnego).

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem, odpowiednie ustalenia planu należy przypisać do zmienionej numeracji działek ewidencyjnych.

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 3.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy IV (użytki gruntowe: RIVa – pow. 1,2516 ha, ŁIV – pow. 0,3293 ha i W-RIVb – pow. 0,1323 ha), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego.

**§ 4. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

**§ 5. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN o odpowiedniej numeracji,
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kcpj,
- 4) teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

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

- 1) granice obszaru objętego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, do czasu zmiany jej przebiegu na podstawie przepisów odrębnych.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

**§ 7. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku,
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni,
- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.),
- 8) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- 9) usługach podstawowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć usługi handlowe, zdrowotne, drobnego rzemiosła i inne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, których funkcjonowanie nie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz nie powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 11) 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 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.),
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.),
- 13) frontie działki - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588).

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

**§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o łącznej powierzchni około 1,495 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej; infrastruktura towarzysząca; zieleń urządzona; urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, obiekty małej architektury.

**§ 9. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej**, o powierzchni 0,1569 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

**§ 10. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego**, o powierzchni około 0,053 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kcpj**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych.

**§ 11. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o powierzchni około 0,008 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację przepompowni ścieków komunalnych.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: budowa innych niż wymienione w ust. 2 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z projektowaną przepompownią ścieków.

### **Rozdział 3**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 12. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**:

1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:

a) w stosunku do drogi publicznej powiatowej, przyległej od strony południowej do obszaru objętego planem, w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,

b) w stosunku do drogi wewnętrznej, w odległości 5 m od granic terenu oznaczonego symbolem **KDW**,

c) w stosunku do ciągu pieszo-jezdnego, w odległości 5 m od granic terenu oznaczonego symbolem **Kcpj**,

d) w stosunku do projektowanej przepompowni ścieków, w odległości 15 m od granic terenu oznaczonego symbolem **K**,

e) w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zrealizowanych w granicach terenu **1MN**, w odległości 3 m od rurociągów,

2) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne,

3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

5) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,

6) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 35 stopni do 45 stopni,

7) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **KDW**,

8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,

9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,20,

10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

11) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1MN**: 1200 m<sup>2</sup>,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **2MN**: 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w granicach terenu **1MN** zrealizowano sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej), o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Miejsca parkingowe należy urządzać na własnym terenie w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny.

4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 17 ust. 1.

5. Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać występowanie urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rów) i wynikające stąd ograniczenia, określone w przepisach odrębnych.

**§ 13. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:

1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich, zakończona placem nawrotowym umożliwiającym zawracanie pojazdów,

2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 7 m,

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granic terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4) w granicach terenu planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 17 ust. 1.

**§ 14. 1. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kcpj**:

- 1) ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony do obsługi terenów przyległych,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granic terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) w granicach terenu planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 17 ust. 1.

**§ 15. 1. Ustalenia dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**:

- 1) teren projektowanej przepompowni ścieków komunalnych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z lokalizacją urządzeń wymienionych w pkt 1,
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od magazynów produktów spożywczych: w odległości 15 m od projektowanej przepompowni ścieków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 17 ust. 1.

#### **Rozdział 4**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 16. 1.** Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, a architektura wznoszonych budynków nawiązywać do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej.

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

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

#### **Rozdział 5**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 17. 1.** Obszar objęty planem położony jest w części, tj. tereny zlokalizowane w odległości 300 m od linii brzegowej jeziora Selmęt Wielki, w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów jw., określone w uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) zmienionej uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2257 z dnia 24 czerwca 2014 r.).

2. W planie przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 519 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 112), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

4. Wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego,
- 3) zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

#### **Rozdział 6**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 18. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).

2. Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na obszarze objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

## **Rozdział 7**

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

**§ 19.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDW oraz ciąg pieszo-jezdny wyznaczony w planie i oznaczony symbolem Kcpj,
- 2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej powiatowej nr 1878 N, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych na terenach MN o odpowiedniej numeracji, w granicach poszczególnych działek budowlanych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planu pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
  - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci elektroenergetyczne,
  - d) sieci telekomunikacyjne,
  - e) sieci gazowe,
  - f) sieci ciepłownicze.
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach obszaru objętego planem, na warunkach określonych w planie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się wykonanie dodatkowych ujęć wody przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- 2) lokalizacja projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planowana jest w granicach terenów oznaczonych symbolami: KDW i Kcpj,
- 3) lokalizacja przepompowni ścieków komunalnych planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem K.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych oraz ścieków opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji zieleni,
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, z wykorzystaniem istniejącej sieci elektroenergetycznej i poprzez budowę sieci, przyłączy i urządzeń niskiego i ewentualnie średniego napięcia,
- 2) możliwość pozyskania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w postaci systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych (systemów wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- 2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłej po jej

realizacji.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 8**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 21. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

### **Rozdział 9**

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

§ 22. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem, ze względu na objęcie planem nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

### **Rozdział 10**

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

§ 23. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru zwartej zabudowy wsi, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

2. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy

3. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

4. W związku z występowaniem w granicach planu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, KDW, K), nakazuje się utrzymywanie użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu tych sieci, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

5. W granicach terenu objętego planem występują urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Realizacja zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 11**

#### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 24. 1. Oświetlenie zewnętrzne (bp. budynków, dróg, komunikacji wewnętrznej) należy przystosować do wygaszania.

2. Parametry techniczne dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

### **Rozdział 12**

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

§ 25. Obszar objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy 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**

§ 26. 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.**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kalinowo

Mieczysław Głębocki