

UCHWAŁA Nr XXXIII/196/17

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 8 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 39 – Szczudły, 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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 15 ust. 2; art. 20 ust. 1; art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) - Rada Gminy Kalinowo stanowi co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 39 – Szczudły, gm. Kalinowo, o całkowitej powierzchni ok. 4.7593, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 9, 14/4, 22/1 i 22/2 oraz fragment drogi gminnej w działce nr 20 – zwany dalej planem.

2. Granice terenów objętych planem przyjmuje się na podstawie uchwały Nr XVI/92/16 Rady Gminy Kalinowo z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wyszczególnionych wyżej w ust. 1.

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 31 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 zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo;
- 3) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania użytków rolnych oraz ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone numerycznie jako MN;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone numerycznie jako ML/MN;

- 3) teren istniejącej zabudowy siedliskowej do wykorzystania na cele mieszkalnictwa jednorodzinne z ewentualną funkcją usługową, oznaczony numerycznie jako MNU;
- 4) tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej, oznaczone numerycznie jako US;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone numerycznie jako KDW;
- 6) teren istniejącej drogi gminnej, oznaczony jako KD;
- 7) uwarunkowania dla istniejącej linii elektroenergetycznej, oznaczonej jako EN.

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

- 1) granice terenów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone numerycznie stosownie do ich funkcji,
- 3) funkcje terenów określone numerycznie.

§ 6. Uwarunkowania realizacyjne.

- 1) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m^2 .
- 2) Na każdej działce o funkcji mieszkaniowej (MN) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garaże.
- 3) Linie podziału pomiędzy działkami budowlanymi można traktować jako nie obowiązujące ściśle. Dopuszcza się nieznaczne przesunięcie uwidocznionych na rysunku granic w zakresie nie powodującym zmniejszenia powierzchni działki poniżej 1200 m^2 .
- 4) Dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek dla uzyskania większej powierzchni terenu działki.
- 5) Minimalna nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do przyległych dróg – 5,0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 6) Doziemne instalacje uzbrojenia technicznego należy lokować przede wszystkim w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej. W przypadkach niezbędnych dopuszcza się ich przebieg po terenach działek budowlanych.
- 7) Warunki zabudowy.
 - a) Ilość kondygnacji naziemnych dwie dla budynków mieszkalnych z poddaszem użytkowym włącznie (wysokość całkowita do 11 m); jedna kondygnacja dla zabudowy towarzyszącej przy wysokości całkowitej do 7.0 m.
 - b) Dachy: na budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35° do 45° - 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° do 30° w zależności od pokrycia.
- 8) Maksymalny poziom parteru w budynkach mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 0,80 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku.

9) Układ głównych połączy dachowych równoległy do przyległych dróg.

§ 7. Definicje podstawowych określeń użytych w tekście planu.

Ilekroć 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 oznaczonego w planie jako 1 MNU (pow. terenu ok. 2700m²)

- 1) Teren byłego siedliska rolniczego z istniejącą zabudową mieszkalną i gospodarczą do adaptacji w całości lub w części. Dopuszcza się ewentualną rozbudowę oraz funkcję usługową w istniejącej lub projektowanej zabudowie. Dostępność komunikacyjna z przyległej drogi gminnej ozn. jako KD.
- 2) Uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6.
- 3) Maksymalna szerokość frontu działki wg stanu istniejącego ok. 42.0 m.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki ok. 0.30.
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy 0.30.
- 6) Maksymalnej szerokości elewacji frontowej nie ustala się (istniejący budynek mieszkalny do adaptacji).
- 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ok. 0.50.

2

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 2 ML/MN (pow. terenu 3000 m²)

- 1) Teren do zagospodarowania na cele zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – traktowanej równorzędnie.
- 2) Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej ozn. jako 9 KDW.
- 3) Maksymalna szerokość elewacji frontowej do 20.0 m.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0.25.
- 5) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.4.
- 6) Minimalny wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej 0.60.
- 7) Uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6.

2

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 3 ML/MN (pow. terenu ok. 3250 m²)

- 1) Teren do zagospodarowania na cele zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej traktowanej równorzędnie.
- 2) Dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych ozn. jako 9 KDW i 10 KDW.
- 3) Maksymalnej szerokości elewacji frontowej od strony drogi wewnętrznej do 20.0 m
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy do powierzchni działek do 0.25.
- 5) Minimalny maksymalna intensywność zabudowy – 0.40.
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0.50.

7) Istniejący budynek stodoły do rozbiórki lub adaptacji na cele gospodarczo-garażowe.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 4 MN (pow. 1.1100 ha)

- 1) Teren do zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 9 KDW.
- 3) Maksymalna szerokość elewacji do 20.0 m.
- 4) Minimalna szerokość działki 30.0 m.
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 0.30.
- 6) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0.45.
- 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0.50.
- 8) Uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie jako 5 MN (pow. terenu 0.5690 ha)

- 1) Teren do zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze przyległym do linii elektroenergetycznej 15 kV.
- 2) Usytuowanie budynków w odległości min. 8.0 m od skrajnego przewodu tej linii.
- 3) Dostępność komunikacyjna w szczególności z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10 KDW. Do działki przyległej do drogi gminnej ozn. jako 11 KD możliwa dostępność z tej drogi.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oraz od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej.
- 5) Uwarunkowania realizacyjne wg ustaleń w § 6.
- 6) Maksymalna szerokość elewacji frontowej – 22.0 m.
- 7) Minimalna szerokość frontu działki – 30.0 m.
- 8) Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0.3.
- 9) Procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50% łącznie z przestrzenią pod linią elektroenergetyczną.

§ 13. Ustalenia dla terenu ozn. w planie jako 6 MN (pow. terenu 0.7050 ha)

- 1) Teren przeznaczony do zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Dostępność komunikacyjna w części z drogi ozn. jako 9 KDW, a w części z drogi ozn. jako 10 KDW.
- 3) Pozostałe ustalenia identyczne jak dla kwartału ozn. jako 4 MN.

§ 14. Ustalenia dla terenu ozn. w planie jako 7 US (pow. terenu 0.6989 ha)

- 1) Teren do zagospodarowania na cele sportowo-rekreacyjne oraz przystani wodnej graniczący z ogólnodostępnym pasem zieleni naturalnej przyległym do linii brzegowej jeziora Golubskiego co kwalifikuje go jako teren z dostępem do wód publicznych.
- 2) Dopuszcza się tu, poza takimi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi jak m.in. plaże, boiska sportowe do siatkówki (zwykłej i plażowej), kort tenisowy, ścieżki zdrowia, plac zabaw dla dzieci, altanki, deszczochron w zakresie niezbędnym do obsługi plaży i kąpieliska. Dopuszcza się budowę budynku z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi z dostępem do wody pitnej z ewentualnym sklepem z akcesoriami dla sportów wodnych oraz usługami gastronomicznymi.

- 3) W ramach przystani wodnej dopuszcza się lokalizację hangarów na sportowy sprzęt pływający.
- 4) W zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów spożywczych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu komunalnego;
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy – do szczelnego ekologicznego zbiornika;
 - c) zasilanie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej;
 - d) w przypadku całorocznego użytkowania dopuszcza się ogrzewanie elektryczne.
- 5) Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu.
 - a) usytuowanie budynku w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. jako 11 KD;
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych dwie z poddaszem użytkowym włącznie;
 - c) maksymalna całkowita wysokość budynku od strony drogi gminnej od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy: 9.75 m;
 - d) maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się;
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0.10;
 - f) maksymalny procentowy wskaźnik intensywności zabudowy: do 20%;
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0.60.
- 6) Dopuszcza się usytuowanie hangarów na sportowy sprzęt pływający w podziemiu planowanego budynku.
- 7) Wyklucza się jakiegokolwiek wolnostojące zabudowania gospodarcze.

§ 15. Ustalenia dla terenów drogi wewnętrznej ozn. w planie jako 9 KDW i 10 KDW (pow. terenu ok. 0.3984 m² .

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 9.0 m.
- 2) Droga ozn. jako 9 KDW zakończona zatoka o wymiarach 15.0 x 15.0 m stanowiąca niezbędną dostępność komunikacyjną do terenu działki, na której znajduje się oznaczenie kwartału jako 4 MN i ewentualnie innych uwidocznionych na rysunku planu.
- 3) Dostępność komunikacyjna do obu w/w dróg z terenu istniejącej drogi gminnej ozn. jako KD z uwzględnieniem pól widoczności na skrzyżowaniach z nią (zjazdach).
- 4) Usytuowanie linii rozgraniczającej drogi ozn. jako 10 KDW w odległości 2.0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej ozn. jako 12 EN 15 kV po jej południowej stronie.

§ 16. Ustalenia dla fragmentu drogi gminnej zawartego w obszarze objętym planem, ozn. w planie jako 11 KD (pow. terenu ok. 0.2520 ha).

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 8 – 10 m.

- 2) W granicach objętych planem dopuszcza się jej regulację w części północnej, kosztem terenu ozn. jako 3 ML/MN i nieznacznie terenu ozn. jako 5 MN – do jednolitej szerokości 10.0 m.

§ 17. Ustalenia dla terenu ozn. w planie jako 12 EN 15 kV.

- 1) Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.
- 2) Odległość linii elektroenergetycznej od linii rozgraniczającej ozn. jako 10 KDW – 2.0 m.
- 3) Przedmiotowa linia elektroenergetyczna stanowi istotne uwarunkowanie dla projektowanej zabudowy w kwartale terenu ozn. jako 5 MN.

Rozdział 3 Pozostałe ustalenia

§ 18. Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem:
 - a) dla terenów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej położonych po zachodniej stronie drogi gminnej (11 KD) w szczególności poprzez drogi wewnętrzne: 9 KDW i 10 KDW ze zjazdami z tej drogi gminnej a w części z możliwością bezpośredniego dostępu do działek z wym. wyżej drogi gminnej;
 - b) do terenu ozn. jako 7 US dostępność bezpośrednio z drogi gminnej ozn. jako 11 KD.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 9 KDW i 10 KDW – 9.0 m w tym jezdnia o szer. 5.0 m i obustronne chodniki piesze po 2.0 m każdy.
- 3) Dopuszcza się możliwość regulacji w liniach rozgraniczających drogi gminnej ozn. jako 11 KD w jej części północnej – kosztem powierzchni przyległych działek zawartych w kwartałach ozn. jako 3 ML/MN i 5 MN.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi gminnej (KD) 6.0 m, z wyjątkiem przyległości do kwartału 3 ML/MN oraz 5 MN wynikającej z potencjalnych możliwości regulacji szerokości drogi. Dla tych terenów należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m po stronie zachodniej istniejącej linii elektroenergetycznej. Dla tych terenów należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m po stronie zachodniej istniejącej linii elektroenergetycznej.
- 5) Miejsca parkingowe każdy z właścicieli nieruchomości zabezpieczy w obszarze własnej posesji w ilości min. 1 miejsce postojowe na zewnątrz budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rekreacji indywidualnej. Dla terenu oznaczonego jako 7 US miejsca parkingowe usytuować należy w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy w ilości od sukcesywnych potrzeb, w tym 2 miejsca dla osób posiadających karty parkingowe.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej przebiegającej po terenach działek budowlanych po zachodniej stronie drogi gminnej ozn. jako 11 KD. W perspektywie dopuszcza się możliwość przebudowy tej sieci w obszar drogi gminnej.

- 2) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, w nieznannej bliżej perspektywie czasowej, do ewentualnego kolektora gminnej kanalizacji sanitarnej. Ustala się neutralizację tych ścieków poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków także i dla terenu 7 US. Ewentualne docelowe podłączenie nieruchomości do gminnej kanalizacji sanitarnej będzie następować na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie telekomunikacji obsługa poprzez istniejące, rozbudowane lub projektowane sieci, realizowane kablami doziemnymi.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i ewentualnie ogrzewczych z przenośnych butli lub zbiorników usytuowanych na terenie działki budowlanej – do czasu ewentualnej budowy sieci gazowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych i ciepłej wody użytkowej – z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu paliw ekologicznych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do planowanego zagospodarowania terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz rolnictwa.

- 1) Cały teren objęty planem uwidoczniony na rysunku planu położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Legi w związku z czym obowiązują uwarunkowania wynikające z Rozporządzenia Nr 155 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie wyznaczenia obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi (Dz. Urz. woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 198).
- 2) Ponadto obowiązują standardy jakości środowiska w aktualnych przepisach o ochronie środowiska.
- 3) Nakazuje się:
 - a) zachowanie reżimów wynikających z położenia terenów objętych planem w obrębie zlewni pojeziernej w szczególności poprzez docelowe podłączenie projektowanej zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza atmosferycznego;
 - c) w ogrzewaniu budynków mieszkalnych i usługowych stosowanie systemów nie zanieczyszczających środowiska poprzez stosowanie paliw i nośników energii przyjaznych środowisku;
 - d) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) zagospodarowanie odpadów stałych winno odbywać się na zasadach określonych w gminnym regulaminie dot. gospodarki odpadami.
- 4) Zakazuje się:
 - a) realizacji wszelkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem – w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska przyjmuje się następującą klasyfikację: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej należy traktować jako mieszkalnictwo jednorodzinne a teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe.
- 6) W granicach terenów objętych planem nie występują grunty wymagające decyzji o przeznaczeniu ich na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, użytki rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu wykorzystania lub zagospodarowania.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną zabytków o której 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.
- 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, osuwiskowe, ani zagrożenie powodzią.
- 3) Na terenie objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych ani strefy ochronne ustanowione dla ujęć tych wód.

§ 22. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ład przestrzennego.

- 1) Projektowana zabudowa powinna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, przy czym wznoszone budynki w architekturze, konstrukcji i detalu architektonicznym powinny nawiązywać do tradycji budownictwa w regionie mazurskim.
- 2) W wystroju elewacji wykluczyć należy jaskrawe kolory farb lub okładzin.
- 3) Zachować należy istniejące zadrzewienie wzbogacające krajobraz, szczególnie w strefie przybrzeżnej jeziora.

§ 23. 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.

§ 24. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 25. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

- 1) Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabezpiecza w pełni bezkolizyjny dostęp do drogi publicznej z poszczególnych nieruchomości.
- 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.

§ 26. 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 %

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Głębocki