

UCHWAŁA NR XII.89.20
RADY GMINY KALINOWO
z dnia 05 marca 2020 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Grądzkie Łękie, zwanego „Grądzkie Łękie - 1”.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 gminie Kalinowo, w obrębie Grądzkie Łękie, zwany „Grądzkie Łękie - 1”, na obszarze o powierzchni około 6,09 ha, położonym w obrębie Grądzkie Łękie, obejmującym działkę oznaczoną nr ewid.: 13/1 i część działki o nr ewid. 11, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag 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 XXXIV/202/17 Rady Gminy Kalinowo z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Grądzkie Łękie, obejmującego działkę o nr ewid. 13/1 i część działki o nr ewid. 11.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: wschodnią, południową i zachodnią granicą działki o nr ewid. 13/1 (granice z działkami odpowiednio o następujących nr ewid. 13/2, 629/1, 198/6), następnie północną granicą działki o nr ewid. 13/1 (granica z działką o nr ewid. 10), przez działkę o nr ewid. 11 i północną granicą działki o nr ewid. 13/1 (granica z działką o nr ewid. 12).

Obszar objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1939 N i do drogi publicznej gminnej nr 179012 N, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące własność Gminy Kalinowo.

W granicach obszaru objętego planem znajduje się część działki o nr ewid. 11 - droga wewnętrzna, stanowiąca własność Gminy Kalinowo.

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 klas IV – VI i nieużytki (użytki gruntowe: Br-PsIV, Br-RIVa, PsIV, RIVa, RIVb, RV, RVI, N), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego oraz droga (użytek gruntowy dr).

§ 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) teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem RM/U,
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i NN,

6) pas technologiczny sieci wodociągowej.

2. Granice obszaru objętego planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 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) 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,
- 3) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć ogół zabudowań (w szczególności dom mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie), znajdujących się na działce rolnika, które wraz z gruntami rolnymi (i ewentualnie leśnymi), stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą,
- 4) usługach agroturystycznych - należy przez to rozumieć usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym), w zakresie wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwie rolnym innych usług związanych z pobytem agroturystów,
- 5) 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.),
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy, o którym 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 2019 r. poz. 393 z późn. zm.),
- 7) 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
- 8) froncie 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),
- 9) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i NN – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, którego granice stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związany z budową, rozbudową, przebudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- 10) pasie technologicznym sieci wodociągowej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, którego granice stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związany z budową, rozbudową, przebudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci wodociągowej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

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 teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, o powierzchni około 6,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem RM/U.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi.

3. W ramach zabudowy zagrodowej planuje się w szczególności realizację:

- 1) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich,
- 2) infrastruktury towarzyszącej,
- 3) budowli rolniczych.

4. W ramach usług agroturystycznych planuje się w szczególności realizację:

- 1) budynków mieszkalnych, z pokojami do wynajęcia agroturystom,
- 2) budynków przeznaczonych do okresowego wypoczynku (rekreacji indywidualnej, letniskowych), z pokojami do wynajęcia agroturystom,
- 3) obiektów odnowy biologicznej (np. basenów, saun), urządzeń sportowych,
- 4) obiektów służących do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu,

- 5) obiektów łączących w sobie funkcje, o których mowa w pkt 1-4,
- 6) infrastruktury towarzyszącej,
- 7) miejsc na ustawianie namiotów w prowadzonym gospodarstwie rolnym.

5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanych ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie w ramach jego przeznaczenia, realizowanych na warunkach określonych § 10 ust. 2 i 3.

6. W granicach terenów biologicznie czynnych planuje się głównie uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa.

7. Mając na uwadze art. 2 pkt 2 i 9 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. Nr 121, poz. 1161 z późn. zm.), dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz oczek wodnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

Rozdział 3

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

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/U:

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do drogi wewnętrznej, w odległości odpowiednio 5 m i 3 m od granic terenu oznaczonego symbolem KDW,
- 2) lokalizacja budynków poza pasem technologicznym sieci wodociągowej o szerokości 3 m, oznaczonym na rysunku planu i wyznaczonym w odległości 1,5 m od osi rurociągu,
- 3) lokalizacja budynków poza pasem technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i NN, o szerokości odpowiednio 14 m i 6 m, oznaczonej na rysunku planu i wyznaczonej w odległości 7 m od osi linii SN i 3 m od osi linii NN,
- 4) odległości i usytuowanie budynków: od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, od granicy (konturu) lasu, regulują przepisy odrębne,
- 5) ilość kondygnacji budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją na poddaszu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 7) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym lub wielospadowym,
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów budynków od 30 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 9),
- 9) dla parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów budynków od 10 stopni do 45 stopni,
- 10) kolor pokryć dachowych dachów budynków: odcienie czerwieni lub brązu,
- 11) układ głównych połaci dachowych budynków w stosunku do drogi: nie ustala się,
- 12) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 13) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
- 14) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- 15) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,
- 16) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².

2. W granicach pasa technologicznego sieci wodociągowej dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. W granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i NN, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Miejsca do parkowania należy urządzać na własnym terenie, w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż:

- 1) dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

2) w przypadku realizacji usług agroturystycznych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde dwa pokoje przeznaczone do wynajęcia agroturystom i minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.

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

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich, zakończona placem nawrotnym umożliwiającym zawracanie pojazdów,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 7 m do 13 m,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości odpowiednio 5 m i 3 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.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. W granicach planu zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zawartymi w § 10-11.

2. W granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Obszar 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 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

2. W planie przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczony w planie teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, należy traktować jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 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 2014 r. poz. 112).

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.

§ 14. 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 2020 r. poz. 282 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.

5. W planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego.

Rozdział 7

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

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem planuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDW, posiadającą pośrednie włączenie (tj. poprzez drogi wewnętrzne) do drogi publicznej

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, na terenie RM/U, w granicach poszczególnych działek budowlanych.

§ 16. 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 ujęć wód podziemnych, przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni,
- 3) w planie adaptuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej i wyznacza się pas technologiczny sieci wodociągowej o szerokości 3 m, w odległości 1,5 m od osi rurociągu, oznaczony na rysunku planu, w którym zakazuje się: lokalizacji budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji sieci wodociągowej, wynikającej z przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW,
- 3) lokalizacja zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, planowana jest na terenie RM/U, w granicach działek budowlanych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji zieleni.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z wykorzystaniem istniejącej sieci (linii) elektroenergetycznej i poprzez budowę nowych sieci (linii) niskiego i ewentualnie średniego napięcia, przyłączy i urządzeń,
- 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,
- 3) lokalizacja sieci elektroenergetycznej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) w planie adaptuje się przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i NN, o szerokości odpowiednio 14 m i 6 m, oznaczony na rysunku planu i wyznaczony w odległości 7 m od osi linii SN i 3 m od osi linii NN, w którym zakazuje się: lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji linii elektroenergetycznej, wynikającej z przepisów odrębnych.

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 w granicach terenu KDW,
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej w granicach terenu RM/U, na warunkach określonych w planie i 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 projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja sieci telekomunikacyjnej w granicach planu planowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDW,
- 4) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej w granicach terenu RM/U, na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych,
- 5) 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.

§ 17. 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.

§ 18.1. W granicach planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

2. W przypadku potrzeby przeprowadzenia procedury, o której mowa w ust. 1, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° oraz 180° z tolerancją +/-10%.
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-3 nie stosuje się do działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną.

Rozdział 10

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

§ 19. 1. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy

2. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

3. W związku z występowaniem w granicach planu sieci wodociągowej i napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN, nakazuje się utrzymywanie użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu tych sieci (linii), zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 20. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynków) należy przystosować do wygaszania.

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

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kalinowo

.....