

**Uchwała Nr XIV.107.20**  
**Rady Gminy Kalinowo**  
**z dnia 29 września 2020 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w obrębie Pisanica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Pisanica oraz uchwały Nr XIV/79/15 Rady Gminy Kalinowo z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Pisanica, stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo

**Rada Gminy Kalinowo, uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Pisanica, o łącznej powierzchni 203,8936 ha, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:
  - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:2000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Pisanica”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej** należących do zadań własnych Gminy Kalinowo, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2.**

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
  - 1) granicy opracowania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 4) cyfrowo- literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;
  - 5) granicy strefy ochrony akustycznej – 55dB;

- 6) granicy pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 7) obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 8) granicy strefy ochrony konserwatorskiej „W”.
3. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) 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;
  - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 13) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

## ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

### §3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:
  - 1) Ilekroć jest mowa o:
    - a) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego**- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego;
    - b) **terenie funkcjonalnym**- należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-liczbowym,

- c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- d) **wysokości zabudowy**- w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- e) **kącie nachylenia połaci dachowych**- należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- f) **strefie ochrony akustycznej** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego może wystąpić negatywne oddziaływanie akustyczne powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- g) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzone jako stały trawnik, łąka kwietna lub rabata bylinowa, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin,
- h) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§4.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **L** - tereny lotniska;
  - 2) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
  - 3) **ZL** – tereny lasów;
  - 4) **R** - teren rolniczy;
  - 5) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

#### **§5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
  - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
  - 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

#### **§6.**

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę, w tym skanalizowanie, a także likwidację sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się, iż tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu;
  - 4) ustala się strefę ochrony akustycznej – 55dB wyznaczoną na załączniku graficznym, ograniczającą możliwość wystąpienia uciążliwości akustycznych generowanych w związku z funkcjonowaniem lotniska na terenach przyległych;
2. W zakresie ochrony krajobrazu nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§7.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu zasad i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### **§8.**

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

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:
  - 1) teren powiatowej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem **1KDZ**;
  - 2) tereny lotniska oznaczone w planie symbolami **1L, 2L**.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

#### **§9.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się parametry nowo wydzielanych działek:
  - 1) minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **1L, 2L** – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **1L, 2L** – 50 m;
  - 3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **L** w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°;
  - 4) nie ustala się parametrów dla pozostałych terenów funkcjonalnych.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

#### **§10.**

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia powiatowa droga publiczna oznaczona w planie symbolem literowym **1KDZ**.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1L** nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 50 podróźnych oraz nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 50 zatrudnionych;
  - 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **L, ZI, R, KDZ**, o ile lokalizacja tych sieci i obiektów nie naruszy przepisów odrębnych oraz nie ograniczy możliwości realizowania podstawowych funkcji terenów.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: drogi publicznej **KDZ**, oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **L** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu, wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - 4) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;

- 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, przy zastosowaniu niskoemisyjnych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
  - 2) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

### **§11.**

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

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

### **§12.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zachowuje się obszar zabytku archeologicznego o nr AZP 23-81/38, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 2) nakazuje się ochronę zabytku archeologicznego oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w jego obrębie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
  - 3) granica występowania obszaru zabytku archeologicznego wyznacza jednocześnie strefę ochrony konserwatorskiej „W”;
  - 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, jak dla zabytku archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

### **§13.**

#### **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.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - 2) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 3) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dla obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „W” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

#### **§14.**

#### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) w strefach ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi;
  - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „W” wyznaczonej w granicach występowania obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
  - 3) w zakresie lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
  - 4) na terenach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
  - 5) w zakresie maksymalnych wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

#### **§15.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:
  - 1) **L** – 30%;
  - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – 0,1%.

### **ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§16.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi L.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1L** (pow. 33,3800 ha):

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: tereny lotniska:
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) budynków i budowli przeznaczonych do obsługi lotniska i ruchu lotniczego,
    - b) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem lądowiska, w tym stacji benzynowych lotniczych,
    - c) lądowiska dla helikopterów,
    - d) ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych i postojowych dla potrzeb obsługi technicznej lotniska;
    - e) urządzeń, sieci infrastruktury technicznej,
    - f) miejsc postojowych,
    - g) zieleni izolacyjnej niskiej;
  - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów,
    - b) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20 (20%),
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
  - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów budynków na terenie funkcjonalnym:
    - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m,
    - b) dachy budynków płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,  
– dopuszcza się realizację dachów zielonych;
    - c) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do dróg obsługujących działkę,
    - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, płyty elewacyjne, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m;
  - 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **2L** (pow. 61,6612 ha):
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: tereny lotniska
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) pasa startowego o nawierzchni naturalnej,
    - b) ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych i postojowych dla potrzeb obsługi technicznej lotniska;
    - c) urządzeń, sieci infrastruktury technicznej;
    - d) zieleni izolacyjnej niskiej;

- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego :
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10 (10%),
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 8,0m;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>.

#### **§17.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZI.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZI** (pow. 10,9108 ha), **2ZI** (pow. 8,8098 ha), **3ZI** (pow. 42,8078 ha):
  - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych: tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.
  - 4) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 8,0m.

#### **§18.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZL**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1ZL** (pow. 3,1657 ha), **2ZL** (pow. 0,1161 ha):
  - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych: tereny lasów;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
  - 3) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 4) ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§19.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym R**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1R** (pow. 37,9244 ha):
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: teren rolniczy;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - 4) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 6,0m.

## **§20.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDZ**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** (pow. 5,1178 ha):
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: droga publiczna klasy zbiorczej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) wiat przystankowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **1KDZ**;
  - 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu, minimum 20,0 m;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6,0m,
  - 6) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§21.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kalinowo  
Mieczysław Głębocki