



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 24 stycznia 2012 r.

Poz. 305

UCHWAŁA NR X/62/11 RADY GMINY KALINOWO

z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1; art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kalinowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/99/2000 z dnia 31 lipca 2000 r. wraz z późniejszą zmianą tj. Uchwałą nr XLIII/251/10 z 26 maja 2010 r. Rada Gminy Kalinowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwany „Kalinowo I”, obejmujący działki oznaczone nr ewid: 8, 9, 62, 64, 70/1, 70/3, 71, 72, 73, 97/2, 98/2, 99, 100/2, 100/6, 100/7, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 102/3, 103, 104, 105/2, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 106, 229, zwany dalej planem, o ogólnej powierzchni 11,44 ha.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie Uchwały Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Kalinowo z dnia 18 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalinowo, Gmina Kalinowo.

3. Plan składa się z następujących elementów zawartych w niniejszej uchwale, stanowiących integralne części uchwały:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty o łącznej powierzchni 11, 44ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego o następującej strukturze: RIV a – pow. 2,0538 ha, RV – o pow. 0,0052 ha, Psi V – o pow. 0,8154 ha, PsV – o pow. 1,3930 ha, PS VI – o pow. 0,7897 ha, ŁIV – o pow. 0,1707 ha, ŁV – o pow. 1,0857 ha, ŁVI – o pow. 0,7621 ha, Ls IV – o pow. 0,3398 ha, Lz IV – o pow. 0,1735 ha, W – o pow. 0,1614 ha, N – o pow. 0,2830 ha oraz grunty wyłączone z produkcji rolnej o łącznej powierzchni 3,4016 ha.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r .Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu na cele sakralne, sportowe oraz pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy sakralnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu MN,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN/U,
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu US,
- 5) tereny usług i składowo - magazynowe, oznaczone na rysunku planu symbolem U, P,
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
- 7) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcje informacyjną, lub orientacyjną.

§ 6. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, lub innych obiektów, 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.),
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni pod podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną – urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.
- 8) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi obsługujące istniejące i projektowane zespoły zabudowy. Dojazd do nieruchomości z drogi wewnętrznej wymaga prawnego zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej.

- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające obowiązkowego sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

- § 7. 1. Ustala się teren zabudowy sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6UKs.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja sakralna, związana z kultem religijnym.
- § 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna,
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno – usługowa.
- § 9. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN/U,
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa.
3. Dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa.
- § 10. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa obiektami sportowymi.
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.
- § 11. 1. Ustala się teren usług oraz składowo-magazynowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: U, P.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa obiektami usługowymi oraz składowo-magazynowymi.
- § 12. 1. Ustala się tereny zieleni nie urządzonej , oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: adaptacja zieleni niskiej i wysokiej.
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna.
- § 13. 1. Ustala się tereny leśne , oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zachowanie istniejących lasów.
- § 14. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych , oznaczony na rysunku planu symbolem: WS.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: adaptacja istniejącego cieku wodnego.
- § 15. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD,
2. Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu objętego planem oraz służące powiązaniom komunikacyjnym z innymi terenami.
- § 16. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDW,
2. Podstawowe przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu objętego planem.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszo - jezdne

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- § 17. Ustalenia dla terenu zabudowy sakralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6UKs
1) podstawowe przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa sakralna, w tym budynek kościoła oraz budynki parafialne - administracyjno-mieszkalne i gospodarcze
2) działki nr 105/2 i 105/8, przeznacza się na potrzeby Parafii Rzymsko-Katolickiej.
3) istniejącą zabudowę adaptuje się dla potrzeb Parafii.

- 4) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 5) dopuszcza się budowę nowej zabudowy, związanej z działalnością sakralną o funkcji administracyjnej, mieszkalnej, gospodarczej i magazynowej
- 6) wysokość istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 7) maksymalna wysokość budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 12,0 m,
- 8) dachy budynków dwuspadowe, lub wielospadowe, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- 9) lokalizacja nowych budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów komunikacji oraz odległości od granic sąsiednich działek, wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 10) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 0,20,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.
- 12) linie zabudowy nieprzekraczalne: 15,0 m od krawędzi jedni drogi krajowej nr 16, 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej 1KD, 5,0m od terenu dojazdu oraz parkingu oznaczonego 2KD
- 13) istniejące zabytkowe ogrodzenie terenu należy zachować
- 14) dla terenu 6UKs obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 § 30 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową – jednorodziną oraz gospodarczą,
- 2) dopuszcza się lokowanie w parterach budynków mieszkalnych usług nieuciążliwych
- 3) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 4) lokalizacja nowych budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu:
 - 15,0 m od najbliższej krawędzi jezdni dróg publicznych – powiatowej, wojewódzkiej krajowej
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych
- 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 6) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 10,0 m,
- 7) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
- 8) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu,
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków mieszkalnych. Garaże wolnostojące o parametrach określonych jak dla budynków gospodarczych.
- 10) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenic dachu – do maksimum 6,0 m i zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30°÷45°;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,

- 12) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach MN – 0,25,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- 14) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny – wielorodzinny, zlokalizowany na działce o numerze geodezyjnym 229, w ramach terenu oznaczonego 2MN

§ 19. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14MN/U

- 1) lokalizacja nowych budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu:
 - 5,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku , a główną kalenicą dachu – 10,0 m,
- 4) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
- 5) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków mieszkalnych. Garaże wolnostojące o parametrach określonych jak dla budynków gospodarczych.
- 7) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu – do maksimum 6,0 m i zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30°÷45°;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 9) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach MN/U – 0,40,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- 11) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, w budynkach mieszkalnych , lub innych przeznaczonych na działalność usługową
- 12) na każdej wydzielonej działce dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego /oprócz gospodarczego/, o parametrach zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, takich jak dla budynków gospodarczych
- 13) wzdłuż granicy z terenem 13U,P należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m
- 14) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – jedno stanowisko przypadające na 50 m² pow. usług

§ 20. Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9US.

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty sportowe – boiska wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym, trybunami dla widowni oraz obsługą komunikacyjną
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona wraz z tymczasową zabudową usług handlu i gastronomii
- 3) zabudowa towarzysząca obiektom sportowym o wysokości max. dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- 4) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,

- 5) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 10,0 m,
- 6) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej o konstrukcji drewnianej, lub metalowej
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – ławki, tablice informacyjne, maszty reklamowe.
- 8) dopuszcza się budowę ciągów pieszych i rowerowych o utwardzonej nawierzchni/ główny ciąg pieszo-rowerowy oznaczono na rysunku planu/
- 9) nakazuje się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej do obsługi projektowanych obiektów

§ 21. Ustalenia dla terenów usług oraz składowo-magazynowych, oznaczonych w planie U, P.

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty usługowe oraz magazynowo – składowe, w tym handlu, gastronomii, obsługi komunikacji / stacja paliw, myjnia/
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego właściciela terenu, w ramach realizowanej zabudowy usługowej
- 3) istniejącą zabudowę adaptuje się
- 4) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 5) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 6) maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 9,0 m,
- 7) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- 8) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu,
- 9) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 10) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach U, P – 0,50,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- 12) lokalizacja nowych budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu:
 - 15,0m od najbliższej krawędzi jezdni dróg publicznych
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej 4KD

§ 22. Ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką,
- 2) adaptuje się istniejącą zielenią niską i wysoką
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
- 5) zabrania się grodzenia terenu

§ 23. Ustalenia dla terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL:

- 1) zachowuje się istniejące obszary leśne
- 2) zabrania się wszelkich działań inwestycyjnych na terenach leśnych
- 3) jakiegokolwiek inne działania / np. porządkowe/ wymagają zgody odpowiednich organów

§ 24. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu 8WS

- 1) adaptuje się istniejący ciek wodny
- 2) zakazuje się grodzenia terenu
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych oraz jakichkolwiek nieczystości do ciek
- 4) jakiekolwiek przekształcenia ciek

§ 25. Ustalenia dla terenu dróg publicznych , oznaczonych na rysunku planu KD

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – gminne, powiatowe, krajowe
- 2) dopuszcza się poszerzenie istniejących linii rozgraniczających dróg
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 25,0m
- 4) szerokość jezdni : od 4,5 m do 5,5 m
- 5) teren oznaczony 2KD stanowi dojazd oraz parking dla obsługi Kościoła
- 6) w pasach drogowych dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej
- 7) w pasach drogowych zaleca się urządzenie chodników dla pieszych
- 8) w pasie drogowym drogi 3KD dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych
- 9) nowoprojektowane powierzchnie utwardzone wymagają wykonania systemu odwodnienia

§ 26. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego 8,0 m, minimalna szer. jezdni - 4,50 m
- 3) droga 1KDW zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 4) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,
- 5) w planowanych pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się utwardzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem wykonania sieci kanalizacji deszczowej
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi

§ 27. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek budowlanych musi mieć dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz składowo-magazynową: 1700 m²,
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1000 m²
- 4) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami: 1500 m²
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usługową oraz składowo-magazynową: 30 m,
- 6) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniową z usługami: 22 m,
- 7) poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych będzie możliwe tylko kosztem terenów gminnych
- 8) istniejące działki przewidziane pod zabudowę mieszkaniową można podzielić zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 28. 1. Nowoprojektowana zabudowa , powinna cechować się wysokimi walorami architektoniczno – estetycznymi, nawiązującymi do charakterystycznej dla tego terenu zabudowy.

2. Do wykończenia elewacji budynków należy stosować następujące materiały budowlane: ścienne materiały ceramiczne, kamień, drewno, dachówka ceramiczna, lub cementowa, blacho-dachówka oraz materiały tynkarskie.

3. Należy stosować pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni i brązu.

4. Zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów wykonanych z metalu, lub tworzyw sztucznych.

5. Nowo projektowana zabudowa lokalizowana będzie w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w planie.

6. Forma ogrodzeń posesji od strony dróg powinna być ujednolicona pod względem gabarytów i zastosowanych materiałów. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,7 m, mierzona od poziomu terenu. Ogrodzenia ażurowe. Przęsła wykonane z elementów drewnianych, lub metalowych oprócz siatki. Słupki ogrodzeń murowane z kamienia, lub materiałów ceramicznych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 29. 1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

2. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się kwalifikację wskazanych w planie terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami , jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

3. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntów i wód.

5. Wprowadza się zakaz stosowania materiałów budowlanych i technologii mogących mieć negatywny wpływ na środowisko naturalne.

6. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

7. Gromadzenie i składowanie odpadów, związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości winno odbywać się w sposób zorganizowany np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

8. Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących form zieleni.

Rozdział 6.

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

§ 30. 1. Na terenie objętym planem miejscowym, występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską. Stanowią go Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP, budynek plebani, cmentarz przykościelny oraz teren w granicach ogrodzenia przykościelnego /wpis do rejestru zabytków nr A-900/. W stosunku do zabytków nieruchomych istnieje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i ich otoczeniu oraz obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z art.36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Droga oznaczona w planie 3KD/droga powiatowa 1913N/ ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków jako aleja przydrożna w zakresie ochrony krajobrazowej. W związku z tym istnieje konieczność uzgodnienia, lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie wobec inwestycji budowlanych, w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

3. Zezwolenie na usunięcie drzew, lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.

4. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, po wcześniejszym powiadomieniu Wójta Gminy i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

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

§ 31. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi publiczne – gminne, powiatowa, wojewódzka i krajowa oraz drogi wewnętrzne.

2. Wyznaczony w planie ciąg pieszy zapewni dostęp do terenów rekreacyjno – sportowych oraz terenów zieleni.

3. Miejsca postojowe dla obsługi projektowanej zabudowy należy wyznaczyć w granicach terenów wyznaczonych w planie, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe na jednej działce zabudowy mieszkaniowej. Na terenach usługowych należy zapewnić ilość miejsc postojowych adekwatną do potrzeb wynikających z rodzaju usługi.

4. Zasilanie w energię elektryczną obiektów adaptowanych i nowoprojektowanych, należy zapewnić z istniejących, lub nowych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach zarządcy sieci elektroenergetycznej.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych należy zapewnić z wodociągu gminnego, po dokonaniu niezbędnej jego rozbudowy na warunkach zarządcy sieci.

6. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

7. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków należy zapewnić powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych paliwem ekologicznym (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompy ciepła, kolektory słoneczne, stałe paliwa ekologiczne.).

9. Podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci multimedialnych, należy projektować w oparciu o warunki ich zarządców. Linie kablowe należy projektować jako podziemne.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, bez konieczności zmiany planu.

11. Gromadzenie i utylizację odpadów stałych należy zapewnić poprzez wywóz na gminne składowisko odpadów.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 32. Na terenie objętym planem wyznacza się obszar przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 9US, dla którego zasady zagospodarowania określono w § 20.

Rozdział 9.**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 33. Dopuszcza się podział nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 27.

Rozdział 10.**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 34. Ograniczenia zabudowy na dla poszczególnych terenów określonych w planie, ustalone zostały w rozdziale trzecim niniejszej uchwały.

Rozdział 11.**Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 35. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12.**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów**

§ 36. Teren 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**

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

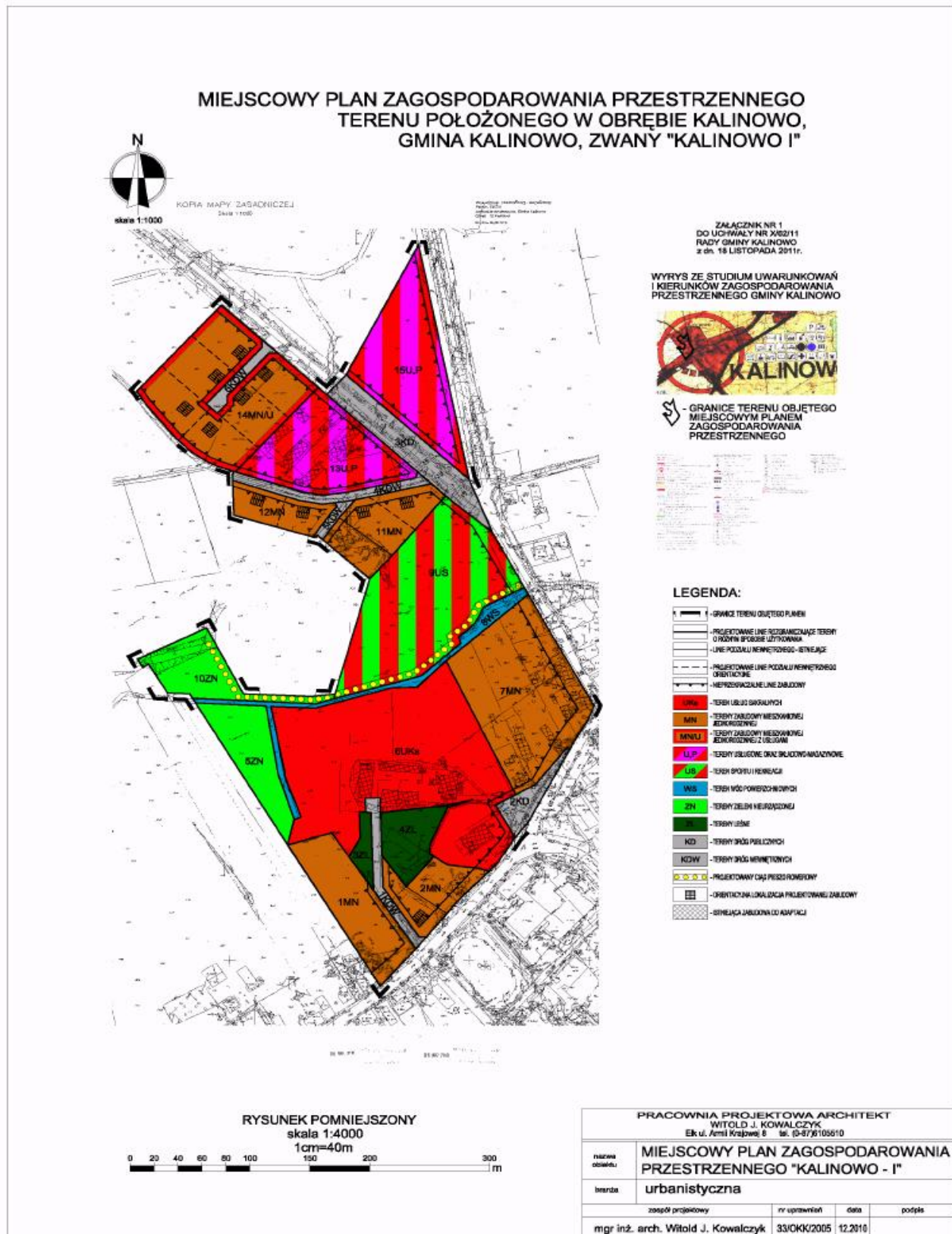
Rozdział 14.**Ustalenia końcowe**

§ 38. Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/62/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/62/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwany „Kalinowo I”, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 roku z późn. zmianami.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo I” (tj. od dnia 09.09.2011 r. do dnia 07.10.2011 r.) oraz w terminie do dnia 24.10.2011 r. wniesiono jedną uwagę do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu. Uwaga dotyczyła istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym w planie 2MN.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwany „Kalinowo I”, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kalinowo, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.