

UCHWAŁA NR /63/11
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011 roku

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

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 stanowi 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 2000r. wraz z późniejszą zmianą tj. Uchwałą nr XLIII/251/10 z 26 maja 2010r. Rada Gminy Kalinowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwany „Kalinowo II”, obejmujący działki oznaczone nr ewidencyjnymi:

132, 172/1, 175/9, 175/10, 186, 187/1, 187/2, 188/5, 188/6, 188/7, 188/8, 188/9, 188/10, 188/11, 188/18, 188/26, 188/34, 188/39, 188/40, 188/41, 188/42, 188/47, 188/48, 188/49, 188/50, 188/58, 188/59, 188/60, 188/61, 188/62, 188/63, 188/64, 188/65, 188/66, 188/67, 188/68, 188/69, 188/70, 188/71, 188/72, 188/73, 201/1, 201/4, 201/5, 201/32, 201/33, 201/34, 201/35, 201/36, 201/37, 201/38, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249/1, 249/2, zwany dalej planem, o ogólnej powierzchni 11,99 ha.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie Uchwały Nr XXXIX/234/10 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
- 4) rozstrzygnięcia o 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 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIVa – pow. 2,9348ha RIVb – pow. 1,1388 ha, PsIV – pow. 2,6194 ha, ŁJV- pow. 0,3038 ha, LzIV – pow. 0,1944 ha, W- o pow.0,2947 ha oraz grunty wyłączone z produkcji rolnej o łącznej powierzchni 4,4985ha.

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 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz rekreacji indywidualnej.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku

planu MN/U

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu MW
- 4) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu ML
- 5) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem W
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 7) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD ,
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW ,
- 10) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS

§ 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 1,0m 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 nadwieszzeń, podcieni pod podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną – urządzoną 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, w których prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 7.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej , oznaczone na rysunku symbolem MN .

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna,
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno – usługowa.

§ 8.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U .

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna,
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno – usługowa.

§ 9.1. Ustala się teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MW.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

§ 10.1. Ustala się zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ML.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej.

§ 11.1. Ustala się teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem: W.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu : pobór wody podziemnej

§ 12.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej , oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: adaptacja i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej .
3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna oraz ogrodnicza.

§ 13.1. Ustala się teren wód powierzchniowych , oznaczony na rysunku planu symbolem: WS.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: adaptacja istniejącego cieków wodnego – rzeki Przepiórki .

§ 14.1. 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.

§ 15.1. 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

§ 16.1. Ustala się teren obsługi komunikacji , oznaczony na rysunku planu symbolem : KS

2. Podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja garaży.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną oraz gospodarczą ,
- 2) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 3) 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
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 5) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku , a główną kalenicą dachu – 10,0 m,
- 6) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
- 7) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków mieszkalnych. Garaże wolnostojące o parametrach określonych jak dla budynków gospodarczych.
- 9) 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 6,0m i zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30°÷45°;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 11) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach MN – 0,50,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- 13) zagospodarowanie części terenu oznaczonego 12MN, zgodnie z przeznaczeniem docelowym, będzie możliwe po wydzieleniu działek o minimalnej szerokości frontu działki , określonej w § 27.

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową – jednorodziną oraz gospodarczą ,
- 2) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 3) 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
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku , a główną kalenicą dachu – 10,0 m,
- 6) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°,
- 7) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków mieszkalnych. Garaże wolnostojące o parametrach określonych jak dla budynków gospodarczych.
- 9) 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 6,0m i zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30°÷45°;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 11) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach MN – 0,30,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- 13) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, w budynkach mieszkalnych , lub innych

przeznaczonych na działalność usługową.

14) na każdej wydzielonej działce dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego/oprócz gospodarczego/, o parametrach zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, takich jak dla budynków gospodarczych

§ 19. Ustalenia dla terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- 2) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 3) dopuszcza się budowę nowej zabudowy wielorodzinnej
- 4) wysokość zabudowy nowoprojektowanej – cztery kondygnacje nadziemne
- 5) dachy budynków nowoprojektowanych płaskie
- 6) lokalizacja zabudowy nowoprojektowanej przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej – ul. Osiedlowej
- 7) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na lokal mieszkalny
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki
- 9) ustala się maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu oznaczonego MW – 0,25,
- 10) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych
- 11) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,

§ 20. Ustalenia dla terenu rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ML.

- 1) lokalizacja 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 do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,
- 3) maksymalna wysokość budynku, 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 30° 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 6,0m 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 ML – 0,20,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 21. Ustalenia dla terenu ujęcia wody, oznaczonego rysunku planu symbolem: W:

- 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane
- 2) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych
- 4) teren objęty strefą ochrony bezpośredniej usytuowanej w obrębie istniejącego ogrodzenia stałego ujęcia wody wraz z urządzeniami stacji wodociągowej.
- 5) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
- 6) ścieki technologiczne z terenu ujęcia po oczyszczeniu odprowadzane mogą być do rzeki Przepiórki.

§ 22. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZP:

- 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 na terenie 2ZP
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie ogrodniczo – rekreacyjne terenu 1 ZP
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury np. ławki, stoliki, kwietniki, pojemniki na odpadki.

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

- 1) adaptuje się istniejący ciek wodny – rzeka Przepiórka
- 2) zakazuje się grodzienia terenu
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych oraz jakichkolwiek nieczystości do ciek, poza oczyszczonymi ściekami technologicznymi z ujęcia wody.
- 4) jakiegokolwiek przekształcenia cieku wymagają zgody odpowiednich organów, w tym Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie.

§ 24. Ustalenia dla terenów dróg publicznych , oznaczonych na rysunku planu KD

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – gminne,
- 2) dopuszcza się poszerzenie istniejących linii rozgraniczających dróg
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających : od 8,0 m do 10,0m
- 4) szerokość jezdni : od 4,5 m do 5,5m
- 5) w pasach drogowych dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej
- 6) w pasach drogowych zaleca się urządzenie chodników dla pieszych
- 7) nowoprojektowane powierzchnie utwardzone wymagają wykonania systemu odwodnienia

§ 25. 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 8,0m, minimalna szer. jezdni - 4,50m
- 3) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się utwardzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem wykonania sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- 7) droga 13KDW stanowi poszerzenie o 4,0m istniejącego pasa drogowego do szer. 8,0m

§ 26. Ustalenia dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:

- 1) adaptuje się istniejące garaże,
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących garaży
- 3) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna
- 4) dachy budynków garażowych płaskie

§ 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 mieszkaniową jednorodzinną: 800m²
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami: 1000m²
- 4) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 1000m²
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną : 18m,
- 6) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami: 22m
- 7) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę rekreacji indywidualnej : 20m
- 8) poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych będzie możliwe tylko kosztem terenów gminnych
- 9) istniejące działki przewidziane pod zabudowę można podzielić zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie
- 10) nie określa się zasad podziału terenu przewidzianego pod zabudowę wielorodzinną

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 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: 1,7m, 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 wielorodzinnej, jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami oraz rekreacji indywidualnej, 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. Gromadzenie i składowanie odpadów, związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości winno odbywać się w sposób zorganizowany np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

7. 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, nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

3. 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 oraz drogi wewnętrzne.

2. Miejsca postojowe dla obsługi projektowanej zabudowy należy wyznaczyć w granicach terenów wyznaczonych w planie, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, jedno miejsce postojowe na jeden lokal w zabudowie wielorodzinnej oraz jedno miejsce na 50m² pow. usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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

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 cieplną 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 2 ZP, dla którego zasady zagospodarowania określono w § 22.

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. 1. Zakaz zabudowy obowiązuje w strefie oddziaływania linii elektro-energetycznej średniego napięcia, określonej na rysunku planu.

2. Ograniczenia zabudowy na pozostałych terenach omówione są w rozdziale trzecim.

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 %

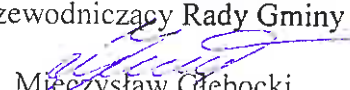
Rozdział 14

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KALINOWO, GMINA KALINOWO, ZWANY "KALINOWO II"



skala 1:1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:1000

Wzrost do poziomu 0 - 0,000
Kod 0211
Kod 0211
Kod 0211

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXCVI/1
RADY GMINY KALINOWO
z dn. 18 LISTOPADA 2011r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO



GRANICE TERENU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- PROJEKTYWNE LINIE FUNKCJONALNE BIEŻĄCE W KIERUNKU WNIOSKU O ZATWIERDZENIE
- PROJEKTYWNE LINIE FUNKCJONALNE WNIOSKOWANE
- FUNKCJONALNE LINIE ZARZĄDZANIA
- TERENY ZIELONY
- TERENY MIASTECZKOWE
- TERENY MIASTECZKOWE (KATEGORIA II)
- TERENY MIASTECZKOWE (KATEGORIA III)
- TERENY MIASTECZKOWE (KATEGORIA IV)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZIELIN OROZOWISZCZYCH
- TERENY DRÓG POWIERSZCHNIOWYCH
- TERENY DRÓG KOLEJOWYCH
- TERENY DRÓG WNIEMOTRONNYCH
- ISTNIENIE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- STREFA OCHRONNA LINII ENERGETYCZNYCH I LINII WODNYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
- ISTNIENIE ZABUDOWY DO ADAPTACJI

RYSUNEK POMNIEJSZY
skala 1:4000
1cm=40m



PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieczysław Głębocki

PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKT WITOLD J. KOWALCZYK Elk ul. Armii Krajowej 8 tel. (0-57)6105610			
nazwa obiektu	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KALINOWO - II"		
branża	urbanistyczna		
zespół projektowy	nr uprawnień	data	podpis
mgr inż. arch. Witold J. Kowalczyk	33/OKK/2005	01.2011	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/63/2011
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 18 listopada 2011r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwany „Kalinowo II”, 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 II” (tj. od dnia 09.09.2011r. do dnia 07.10.2011r.) oraz w terminie do dnia 24.10.2011r. nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mirosław Głębocki

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
w obrębie terenów objętych niniejszym planem.

Zgodnie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 zmiany Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r., Nr 80, poz. 717) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wskazanej w planie, które należą do zadań własnych gminy.

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none">● Sposób finansowania● zakres realizacji● przewidywany termin realizacji
1.	Istniejąca droga gminna na działce nr 172/1 oznaczona na rysunku planu jako 1KD , na odcinku długości 319,0 m od ulicy Osiedlowej do przejazdu kolejowego. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokość jezdni 6,0 m	<ul style="list-style-type: none">● Budżet Gminy + źródła zewnętrzne z UE● Zakres robót: poszerzenie pasa drogowego, utwardzenie nawierzchni oraz budowa infrastruktury/ wodociąg, kanalizacja sanitarna/● przewidywany termin realizacji do 2016r.
2.	Projektowana droga gminna na działce nr 188/6 – lokalna, oznaczona na rysunku planu 8KD obsługująca projektowaną zabudowę. Długość drogi 316,5 m Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, w tym jezdni 5,0 m	<ul style="list-style-type: none">● Budżet Gminy + źródła zewnętrzne z UE● Zakres robót: urządzenie drogi, utwardzenie nawierzchni oraz budowa infrastruktury/ wodociąg, kanalizacja sanitarna/.● przewidywany termin realizacji do 2016r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Głębocki