

## **UCHWAŁA NR XII.87.20 RADY GMINY KALINOWO**

z dnia 5 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II”, na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

### **Rada Gminy Kalinowo uchwala, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II” (uchwalonego uchwałą nr XXXVI/213/09 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 października 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. nr 200 poz. 2820), na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56, położonym w obrębie Skomętno Wielkie, zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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.

**§ 2.** 1. Przedmiot i granice zmiany planu określono na podstawie uchwały nr VIII.52.19 Rady Gminy Kalinowo z dnia 19 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II”, dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6 MN.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przebiegają granicami terenu oznaczonego w planie zmienianym symbolem 6 MN.

3. W przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej zmianą planu, odpowiednie ustalenia zmiany planu należy przypisać do zmienionej numeracji działki ewidencyjnej.

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego zmianą planu.**

**§ 3.** W skład obszaru objętego zmianą planu o powierzchni około 2,11 ha, wchodzi grunty rolne klas: IV, V i VI, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego (użytki gruntowe: Br-RV, Br-RVI, Br-ŁIV, ŁIV, ŁV, PsV, RV, RVI) oraz nieużytki.

**§ 4.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad jego zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do zmiany planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenu 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 zmiany planu jest teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RM/U.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolem literowym,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną i nie są ustaleniami zmiany planu.

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

§ 7. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku zmiany 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) 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,
- 4) 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,
- 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 0,9 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) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne, takie jak: hałas, wibracje, emisja pyłów, gazów zanieczyszczających powietrze, odory, których występowanie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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 2,11 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RM/U.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa zagrodowa z usługami agroturystycznymi.

- 1) W ramach zabudowy zagrodowej planuje się w szczególności realizację:
  - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich,
  - b) infrastruktury towarzyszącej,
  - c) budowli rolniczych.
- 2) W ramach usług agroturystycznych planuje się realizację obiektów służących obsłudze agroturystów, w tym w szczególności:
  - a) budynków mieszkalnych, z pokojami do wynajęcia agroturystom,
  - b) budynków przeznaczonych do okresowego wypoczynku (budynków rekreacji indywidualnej, letniskowych), z pokojami do wynajęcia agroturystom,
  - c) obiektów odnowy biologicznej (np. basenów, saun), urządzeń sportowych,
  - d) obiektów służących do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu,
  - e) obiektów łączących w sobie funkcje, o których mowa w lit. a-d,
  - f) infrastruktury towarzyszącej,
  - g) miejsc na ustawianie namiotów w prowadzonym gospodarstwie rolnym.

3. 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.

4. Zakazuje się realizacji obiektów o uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku zmiany planu i ustalonej:
  - a) w odległości 5 m od granicy działki drogi wewnętrznej, przyległej do obszaru objętego zmianą planu,
  - b) w odległości co najmniej 100 m od linii brzegu i granicy działki jeziora,
- 2) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku zmiany planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne,
- 3) ilość kondygnacji budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją na poddaszu; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 5) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym lub wielospadowym,
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów budynków od 30 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) dla parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów budynków od 10 stopni do 45 stopni,
- 8) kolor pokryć dachowych dachów budynków: odcienie czerwieni lub brązu,
- 9) układ głównych połaci dachowych budynków w stosunku do drogi: nie ustala się,
- 10) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,

- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,2,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- 13) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
- 14) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dla 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.
- 2) dla zabudowy zagrodowej minimum dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny.
3. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 11 ust. 1 i § 12 ust. 2 i 3.

4. Dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszej zmianie planu, uznaje się za zgodne ze zmianą planu i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w zmianie planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu.**

**§ 10.** 1. W granicach zmiany planu zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zawartymi w § 9.

2. W granicach zmiany planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji, z wyjątkiem terenów zieleni w postaci zadrzewień śródpolnych, objętych ochroną w zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych, powołanych w § 11 ust. 1.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych (aktualnie w rozporządzeniu Nr 156 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich - Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz. 3107 z dnia 24 grudnia 2008 r.).

2. W zmianie planu przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczony w zmianie planu 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.**

§ 12. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1-3 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. W granicach zmiany planu występuje zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne na obszarze AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP), wyróżnione na rysunku zmiany planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ nr A-195) i objęte ochroną na podstawie zmienianego planu i niniejszej zmiany planu: stanowisko archeologiczne AZP 22-81 st. 15/22.

3. Na zaewidencjonowanym stanowisku archeologicznym (w szczególności w przypadku prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych), należy przestrzegać nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności zasad określonych w art. 31 ust. 1a 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.).  
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20200000282>

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

5. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu planuje się w oparciu o drogi wewnętrzne, przyległe do obszaru objętego zmianą planu (oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie zwanego „Skomętno Wielkie II” symbolami 21 KDW i 22 KDW), posiadające pośrednie włączenie do drogi publicznej gminnej nr 179004 N i dalej tą drogą do drogi publicznej krajowej nr 16.

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 zmiany planu, na terenie RM/U, w granicach poszczególnych działek budowlanych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia terenów przeznaczonych w zmianie 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 zmianą planu, na warunkach określonych w zmianie planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe zmiana planu ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) realizacja sieci wodociągowej, w ramach infrastruktury towarzyszącej, w granicach zmiany planu,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego lokalnego ujęcia wód podziemnych oraz projektowanych lokalnych ujęć wód podziemnych, zrealizowanych w granicach zmiany planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych zmiana planu 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 przewodów i urządzeń kanalizacyjnych, w ramach infrastruktury towarzyszącej, w granicach zmiany planu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych zmiana planu 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 zmiana planu ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z wykorzystaniem istniejącej sieci elektroenergetycznej i poprzez budowę nowych sieci 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, przyłączy i urządzeń elektroenergetycznych, w ramach infrastruktury towarzyszącej, w granicach zmiany planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych zmiana planu ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z sieci gazowej albo butli, zbiorników na gaz lokalizowanych w granicach zmiany planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) w granicach zmiany planu dopuszcza się budowę sieci gazowej w ramach infrastruktury towarzyszącej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zmiana planu 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 zmiana planu ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne, w granicach zmiany planu w ramach infrastruktury towarzyszącej, należy realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) 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.**

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.**

§ 16. 1. W granicach zmiany 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, zmiana planu ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją +/-30% oraz 180 stopni z tolerancją +/-20%.

## **Rozdział 10.**

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

§ 17. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru zwartej zabudowy wsi, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

2. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy
3. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.**

§ 18. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, układu komunikacji wewnętrznej) należy przystosować do wygaszania.

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

## **Rozdział 12.**

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

§ 19. Obszar objęty zmianą planu może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

## **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.**

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

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia końcowe.**

§ 21. W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II”, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/213/09 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 października 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. nr 200 poz. 2820.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Głębocki**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SKOMĘTNO WIELKIE ZWANEGO "SKOMĘTNO WIELKIE II",  
NA OBSZARZE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR EWID. 118/56**

SKALA 1:1000



WYRYS  
ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO  
skala 1:25000

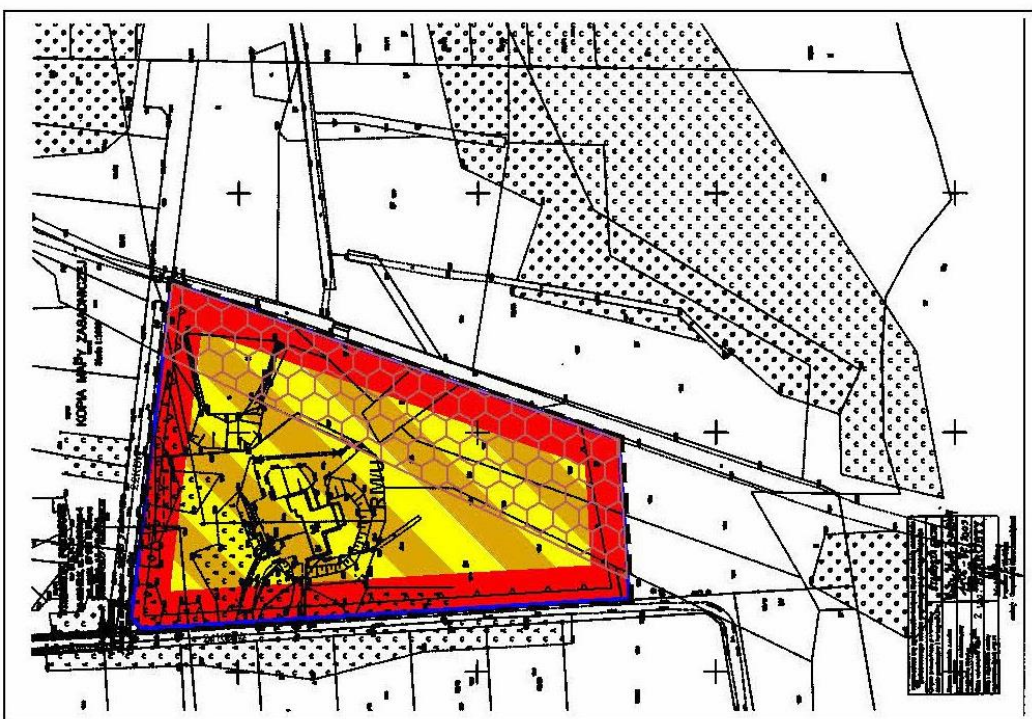


**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

**LEGENDA RYSUNKU STUDIUM**

Alternatywy zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej

- tereny wiejsko-rolnicze
- tereny usług z zabudową mieszkalną
- tereny rekreacji
- tereny czysto rekreacji gospodarczej
- tereny zielone
- tereniska archeologiczne
- obszary chronionego krajobrazu



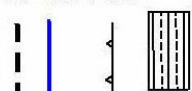
**LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU:**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI  
AGROTURYSTYCZNYMI

**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY  
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

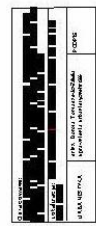
**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**



TEREN WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW  
WYTWORZONYCH Z GLEB POCODZENIA  
ORGANICZNEGO - wg kopii mapy glebowo -  
rolniczej w skali 1:5000

**21KDW,  
22KDW**

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
położone poza granicami zmiany planu,  
objęte ustaleniami miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w obrębie Skomętno Wielkie  
zwanego "Skomętno Wielkie II"



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XII.87.20  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 05 marca 2020 r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II”, na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56 (to jest w dniach od 20.01.2020 r. do 17.02.2020 r.) oraz w terminie do dnia 02.03.2020 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie zmiany planu.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego „Skomętno Wielkie II”, na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach zmiany planu, które należą do zadań własnych Gminy Kalinowo, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.