

**UCHWAŁA NR XXIV.169.21  
RADY GMINY KALINOWO**

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwany „Kalinowo III”, na obszarze o powierzchni 0,9155 ha, obejmującym działki oznaczone nr ewid. 265/11, 265/12, 265/13, 265/14, 265/15 i 265/16, położone w obrębie Kalinowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały; 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; zbioru danych przestrzennych, opisanego metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, utworzonego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr XVII.129.21 Rady Gminy Kalinowo z dnia 26 marca 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, obejmującego działki o nr ewid. 265/11, 265/12, 265/13, 265/14, 265/15 i 265/16.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północno-wschodnimi granicami działek o nr ewid. 265/11, 265/14 i 265/16 (odpowiednio granice z działką o nr ewid. 172/1 i z działką o nr ewid. 265/4), dalej południowo-wschodnimi granicami działek o nr ewid. 265/16 i 265/15 (odpowiednio granice z działką o nr ewid. 265/18 i z działką o nr ewid. 265/17), kolejno południowo-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 265/15, 265/13, 265/12 i północno-zachodnimi granicami działek o nr ewid. 265/12 i 265/11 oraz północną granicą działki o nr ewid. 265/11 (granice z działką o nr ewid. 265/2, ul. Kwiatową).

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem, odpowiednie ustalenia planu należy przypisać do zmienionej numeracji działek ewidencyjnych.

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 3. 1.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne: RIVa – pow. 0,5645 ha i RIVb – pow. 0,0614 ha oraz grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – pow. 0,2896 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;

3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, przy uwzględnieniu ograniczeń w ich zagospodarowaniu, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem W,
- 2) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem P-Ef.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN,
- 6) granice strefy ochronnej, obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, ustanowionej na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane i urządzenia) 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, a także infrastrukturę adaptowaną ustaleniami planu na danym terenie, niezwiązaną ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, którego granice stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związany z budową, rozbudową, przebudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikającymi z ustaleń planu, oraz przepisów odrębnych, w szczególności z uwzględnieniem zakazów i nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.), a także granicę usytuowania nadziemnych zbiorników oraz konstrukcji wsporczych z panelami fotowoltaicznymi na terach P-Ef,
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń, z możliwością przystosowania ich do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z modernizacją, przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej

funkcji z ustalonym przeznaczeniem terenu; ustalona planem adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń nie wyklucza możliwości ich rozbiórki.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

**§ 8. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o powierzchni 0,4716 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem W.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. W ramach przeznaczenia terenów:

1) adaptuje się istniejące i dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym:

a) ujęć wód podziemnych,

b) stacji uzdatniania wody,

c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem i obsługą ujęć wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wody,

d) infrastruktury towarzyszącej, z adaptacją obiektów o których mowa w pkt 2 i 3,

2) adaptuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej, zlokalizowaną poza terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w granicach ogrodzenia stacji, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

3) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN wraz ze stacją transformatorową oraz napowietrzną linię nN i dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego pasa technologicznego, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem zakazów i nakazów wprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

4. Linie rozgraniczające przedmiotowe tereny są jednocześnie granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanej z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę oraz odpowiednio: sieci elektroenergetycznej w granicach wyznaczonego pasa technologicznego i łączności publicznej w granicach ogrodzenia istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

**§ 9. 1. Ustala się tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o powierzchni 0,4439 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem P-Ef.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. W ramach przeznaczenia terenów:

1) planuje się realizację:

a) instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, na konstrukcjach wsporczych i/albo na dachach budynków o funkcji wskazanej w pkt 3,

b) infrastruktury towarzyszącej, z adaptacją obiektów o których mowa w pkt 2,

2) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego pasa technologicznego, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,

3) funkcja realizowanych budynków powinna być ściśle związana z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacji fotowoltaicznych (w

tym ich obsługą), do której zalicza się w szczególności: funkcję gospodarczą, magazynową, administracyjno-biurową, socjalną, garażową.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 10.1. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem W:**

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działek przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ilość kondygnacji budynków:
  - a) od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie ogranicza się ilości kondygnacji podziemnych,
- 3) dachy budynków o układzie głównych połączeń dwuspadowym lub wielospadowym,
- 4) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 30 stopni do 45 stopni,
- 5) kolor pokryć dachowych: odcienie czerwieni lub brązu,
- 6) układ głównych kalenic dachów budynków w stosunku do drogi: w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do osi drogi przyległej do działki,
- 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: 10 m,
  - b) dla stacji bazowej telefonii komórkowej: 43 m,
  - c) dla linii elektroenergetycznej i stacji transformatorowej: 15 m,
  - d) dla pozostałych obiektów: 12 m,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,50,
- 10) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

2. W granicach terenów należy urządzić miejsca do parkowania, w ilości minimum 2 miejsc do parkowania na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa.

3. Dla istniejących obiektów, których gabaryty lub lokalizacja wykraczają poza ustalone planem, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przebudowy; rozbudowa tych obiektów jest możliwa z zachowaniem parametrów określonych w planie.

4. W granicach terenu została ustanowiona, na podstawie przepisów odrębnych, strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Granice tej strefy oznaczono na rysunku planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 2 lipca 2021 r. (znak: BI.ZUZ.1.4100.7.2021.ZW).

**§ 11.1. Ustalenia dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem P-Ef:**

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działek przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ilość kondygnacji budynków: jedna nadziemna,
- 3) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu tych połaci od 30 stopni do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) układ głównych kalenic dachów budynków w stosunku do drogi: w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do osi drogi przyległej do działki,
- 5) dla stacji transformatorowych i kontenerowych magazynów energii elektrycznej dopuszcza się dachy płaskie to jest o nachyleniu od 0 stopni do 13 stopni,
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla linii elektroenergetycznej: 15 m,
  - b) dla budynków: 10 m,
  - c) dla pozostałych obiektów: 5 m,
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,50,
- 9) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

2. W granicach terenów należy urządzić miejsca do parkowania, w ilości minimum 2 miejsc do parkowania na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa.

3. Linie rozgraniczające tereny są jednocześnie granicą stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – instalacji fotowoltaicznych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 12. 1. Nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej, zharmonizowanej z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w rozdziale 3.

2. Lokalizacja budynków, nadziemnych zbiorników i konstrukcji wsporczych z panelami fotowoltaicznymi, przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

3. W granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, wg definicji z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 13. 1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z ustanowienia, na podstawie przepisów odrębnych, strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

3. Obszar planu nie jest objęty przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

5. 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,
- 4) zachowania sprawności użytkowej istniejących urządzeń melioracji wodnych – drenowanie, z dopuszczeniem ich przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 14. 1. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

2. Na obszarze planu nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

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

4. Na obszarze planu występuje ujęcie wód podziemnych z ustanowioną strefą ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej tego ujęcia. Granice tej strefy oznaczono na rysunku planu. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych.

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 15. 1. Obszar planu posiada dostęp do:

- 1) drogi publicznej gminnej nr 179015 N, włączonej do drogi publicznej wojewódzkiej nr 661, poprzez drogi przyległe do obszaru planu (oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanym „Kalinowo II” symbolami 1KD i 3KDW),
- 2) sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych, zlokalizowanych w granicach planu i w granicach dróg przyległych do obszaru planu.

2. Planuje się powiązanie układu komunikacji wewnętrznej i sieci infrastruktury technicznej w granicach planu z układem zewnętrznym, opisanym w ust. 1, na warunkach określonych w planie.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu planuje się w oparciu o drogi przyległe do tego obszaru,
- 2) potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami W i P-Ef, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 planu,
- 3) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planu pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
  - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci elektroenergetyczne,
  - e) sieci telekomunikacyjne,
  - f) sieci gazowe,
  - g) sieci ciepłownicze,
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz urządzeń z nimi związanych, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy oraz likwidacji, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych,
- 3) możliwość lokalizowania w granicach obszaru planu nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, na warunkach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę planuje się z ujęcia wód podziemnych i sieci wodociągowej,
- 2) lokalizacja sieci wodociągowej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolem W i P-Ef, zgodnie z ich przeznaczeniem (w tym w ramach infrastruktury towarzyszącej),
- 3) dla ujęcia wód podziemnych została ustanowiona, na podstawie przepisów odrębnych, strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia, której granice oznaczono na rysunku planu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i tą siecią do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) obszar planu w chwili jego uchwalenia nie znajduje się w granicach aglomeracji, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych plan ustala: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w postaci systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych (systemów wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 3) lokalizacja sieci elektroenergetycznych na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolem W i P-Ef w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej,
- 4) w planie adaptuje się istniejące linie elektroenergetyczne i wyznacza się dla nich pasy technologiczne opisane jako „pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN”, o szerokości odpowiednio 14 m i 6 m, oznaczone na rysunku planu i wyznaczone w odległości 7 m od osi linii SN i 3 m od osi linii nN, w których zakazuje się: lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji linii elektroenergetycznej wynikającej z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem konieczności przestrzegania zakazów i nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef,
- 2) lokalizacja sieci gazowej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej po jej realizacji,
- 3) lokalizacja sieci ciepłowniczej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące w dalszym sąsiedztwie obszaru planu i projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja sieci telekomunikacyjnej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami W i P-Ef, w ramach ich przeznaczenia tj. infrastruktury towarzyszącej,
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym adaptuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej i dopuszcza się w stosunku do niej działania określone w planie.

9. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami z nimi związanymi: wodociągowymi, kanalizacyjnymi, elektroenergetycznymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.



11. Zgodnie z informacją przekazaną przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na obszarze planu, w granicach działek o nr ewid. 265/13, 265/15 i 265/16, występują urządzenia melioracji wodnych – drenowanie. Urządzenia te nie zostały zinwentaryzowane na kopii mapy zasadniczej, wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu. W przypadku kolizji przedsięwzięć dopuszczonych planem z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 17. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

#### **Rozdział 9.**

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

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

2. W przypadku przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem W: 1500 m<sup>2</sup>,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-Ef: 950 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 60 stopni do 120 stopni,

4) dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt 1-3 dla stacji bazowej telefonii komórkowej, stacji transformatorowej i terenów obsługi komunikacyjnej tych obiektów.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 19. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

2. Na obszarze planu występują napowietrzne linie elektroenergetyczne SN i nN, dla których wyznaczono pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zapisano w rozdziale 3.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 20. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. układu komunikacji wewnętrznej, budynków) należy realizować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

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

3. Zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 12.**

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

§ 21. 1. Obszar objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie planem.

2. Nie ustala się innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia końcowe.**

§ 23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”, uchwalonego uchwałą nr X/63/11 Rady Gminy Kalinowo z dnia 18 listopada 2011r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego dnia 24 stycznia 2012 r. poz. 306.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Głębocki**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV.169.21  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 26 listopada 2021 r.

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GMINIE KALINOWO, W OBRĘBIE KALINOWO, ZWANY "KALINOWO III"

SKALA 1:1000

50 40 30 20 10 0 50 100m

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO  
„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:25000



**Granice Obszaru Objętego Planem**

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej

- tereny w pełni zrealizowane
- tereny częściowo zrealizowane
- tereny w pełni niezrealizowane
- tereny o charakterze potencjalnym
- tereny o charakterze potencjalnym
- tereny o charakterze potencjalnym
- tereny o charakterze potencjalnym
- tereny o charakterze potencjalnym

Zasady realizacji polityki i przestrzennej

Układ komunikacyjny

Układ energetyczny

Układ wodociągowy

Układ inżynierski

Układ zielony

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

Układ techniczny

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIOGI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
- P-EI TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY DO 100 kW - INSTALACJE FOTOWOLTALICZNE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- IMKSYMALNA NIEPRZEGRANICZANA LINA ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ, OBEJMUJĄCEJ WYŁĄCZNE TERENY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ LUCIA WÓD PODZIEMNYCH, usłabionej na podziemne przepływy organicznych
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN i n

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA n
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ wraz z ogrodzeniem tej stacji
- UKŁAD TERENY DROG, położone poza granicami planu, objęte uśrednieniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w całości 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego "Kalinowo II"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.169.21  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 26 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III” (to jest w dniach od 27.09.2021r. do 25.10.2021r.) oraz w terminie do dnia 9.11.2021 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV.169.21

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 26 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie 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.**

Zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.169.21

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 26 listopada 2021 r.

**Zbiór danych przestrzennych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, utworzony dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”.**

Rada Gminy Kalinowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIV.169.21  
Rady Gminy Kalinowo  
z dnia 26 listopada 2021 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne**