



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 6 października 2025 r.

Poz. 3597

UCHWAŁA NR XVIII.114.25 RADY GMINY KALINOWO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, gmina Kalinowo, zwanego „Lisewo IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), jak również Uchwały Nr II.12.24 Rady Gminy Kalinowo z dnia 19.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Lisewo, gmina Kalinowo, zwanego „Lisewo IV”, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalinowo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 roku wraz z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Kalinowo uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, gmina Kalinowo, na obszarze obejmującym działkę o nr ewid. 299, o łącznej powierzchni około 4 ha, zwanym dalej planem.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Rady Gminy Kalinowo Nr II.12.24 Rady Gminy Kalinowo z dnia 19.06.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Lisewo, gmina Kalinowo, zwanego „Lisewo IV”.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego 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 oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kalinowo, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Teren objęty planem stanowi grunty o następującej strukturze: ŁIV (ok. 0,03 ha), ŁV (ok. 0,3 ha), PsVI (ok. 0,4 ha), RIVa (ok. 1,51 ha), RIVb (ok. 0,3 ha), RV (ok. 0,81 ha), RVI (ok. 0,6 ha), W-RIVa (ok. 0,05 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 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

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

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, określone odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych.

4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

5. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu, które obowiązuje na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W przypadku funkcji mieszanych, mogą one być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 4) **infrastrukturze towarzyszącej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie ściany budynku do drogi, 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.) jak też ich części podziemnych;
- 6) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny głównej połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W odniesieniu do innych pojęć i określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli cyfrowo - literowych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**,
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**,

3) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego kształtują ustalenia dotyczące:

- 1) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

3. Linie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz miejsc do parkowania, dojść i dojazdów.

4. Nie zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza dla robót budowlanych.

5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące w chwili sporządzania planu sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy:

- 1) wskazane w planie tereny oznaczone symbolem MN z odpowiednią numeracją, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na terenie objętym planem obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

5. Ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. Wprowadza się zakazy:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości,
- 3) zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

8. Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób współgrający pod względem skali i formy z zabudową sąsiednią i otaczającym krajobrazem.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego; zakaz ten nie dotyczy również przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane 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 2024 r. poz. 1292) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie odkryte w trakcie robót budowlanych i prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Teren objęty planem podlega ochronie z tytułu położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.

3. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonym uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: w kwartałach 2MN i 3MN - 800 m², w kwartałach 1MN, 4MN, 5MN – 1200 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg: 90° z tolerancją $\pm 15^\circ$.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania wydzielen z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:

- a) drogę powiatową nr 1939N oraz drogę gminną, które przylegają do terenu objętego planem,
- b) drogi wewnętrzne, wyznaczone w planie i oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

2) Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN z odpowiednią numeracją: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli w budynku jest realizowana funkcja usługowa dopuszczona przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 3) Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na pozostałych obszarach należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych naziemnych o nawierzchni wykonanej z płyt ażurowych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remont, przebudowę i rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, a także ich likwidację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących teren objęty planem w granicach linii rozgraniczających dróg oraz na pozostałych terenach, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenów i nie narusza przepisów odrębnych.
- 3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) Obsługę w zakresie odprowadzania ścieków docelowo należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych.
- 4) Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Lokalizacje obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) Obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe, umieszczane doziemnie.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych i lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych należy realizować z sieci gazowej, butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych.

9. Ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię elektryczną i energię ciepłą na potrzeby terenów objętych planem, z odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361).

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

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN i nN. W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od ww. linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z norm i przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

1. Zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami ochrony ludności i obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: 20%.

**Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 4MN, 5MN (łącznie pow. 1,57 ha):

- 1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) uzupełniające: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w formie wolnostojącej;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innego budynku;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KR z odpowiednią numeracją .

- e) na każdej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji po jednym budynku z każdego dopuszczonego rodzaju, wskazanego w punkcie 2

4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym:
- 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan;
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów.
- b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- d) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 45°;
- e) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach; dopuszcza się także pokrycia z materiałów naturalnych tj. drewno, słoma, trzcina, łupek, a także tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin);
- f) maksymalna szerokość elewacji budynków od strony frontu działki: 20 m, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;
- g) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, blacha np. corten, tynki w kolorystyce barw stonowanych.

5) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20 (20%);
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;
- f) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni wskazanej w punkcie e, położonych jednocześnie na terenie 4MN i 5Z oraz 5MN i 5Z, z zastrzeżeniem, że części tych działek znajdujące się w kwartałach 4MN i 5MN nie mogą być mniejsze niż 800m².
- g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust. 1 pkt 2 - 5 niniejszej uchwały.
- 6) W granicach terenu 1MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane istniejącą linią elektroenergetyczną, wskazane w §13 ust. 1.

2. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN (łącznie pow. 1,34 ha):

- 1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) uzupełniające: nie ustala się.
- 2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne należy realizować w formie wolnostojącej;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innego budynku;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KR z odpowiednią numeracją oraz w odległości zmiennej: od 8m do 14m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, przyległej do obszaru objętego planem;
 - e) na każdej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji po jednym budynku z każdego dopuszczonego rodzaju, wskazanego w punkcie 2
- 4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym:
 - 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan;
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów.
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
 - d) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 45°;
 - e) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach; dopuszcza się także pokrycia z materiałów naturalnych tj. drewno, słoma, trzcina, łupek, a także tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin);
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków od strony frontu działki: 20m, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;
 - g) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, blacha np. corten, tynki w kolorystyce barw stonowanych.
- 5) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20 (20%);
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²; w przypadku wydzielania działek położonych jednocześnie na terenie 2MN i 1Z oraz 3MN i 2Z, 3MN i 3Z, 3MN i 4Z, części tych działek znajdujące się w kwartałach 2MN i 3MN nie mogą być mniejsze niż 800m²;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust. 1 pkt 2 - 5 niniejszej uchwały.

6) W granicach terenów przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane istniejącą liniami elektroenergetycznymi, wskazane w §13 ust. 1.

3. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR (łącznie pow. 0,5ha):

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- a) jezdni
- b) chodników,
- c) ścieżek rowerowych,
- d) infrastruktury towarzyszącej.

3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) Teren 4KDW przeznaczony na poszerzenie przyległej do terenu objętego planem drogi gminnej, do szerokości 10m.
- b) Szerokość terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KR, 3KR: 8m, z placem nawrotowym o wymiarach min. 16 m x 16 m,
 - 2KR: 10m.

4. Ustalenia dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z (łącznie pow. 0,59ha):

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zieleni; zieleń o funkcji rekreacyjnej i ochronnej;
- b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych dla funkcjonowania terenów przyległych: urządzeń wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej, ich odbudowę, przebudowę, remonty i naprawy, a także dojść i dojazdów.

3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów, o których mowa w §6 ust. 1, w szczególności ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyjątkami powołanymi w ww. przepisach.
- b) dopuszcza się wprowadzenie nowych drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

**Rozdział 4.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

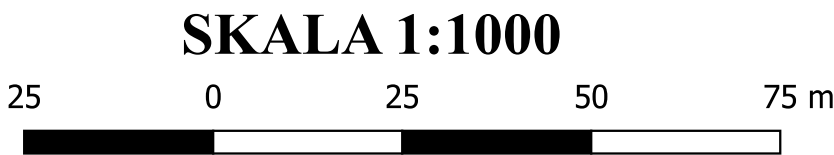
Przewodniczący Rady Gminy
Kalinowo

Leszek Miezio



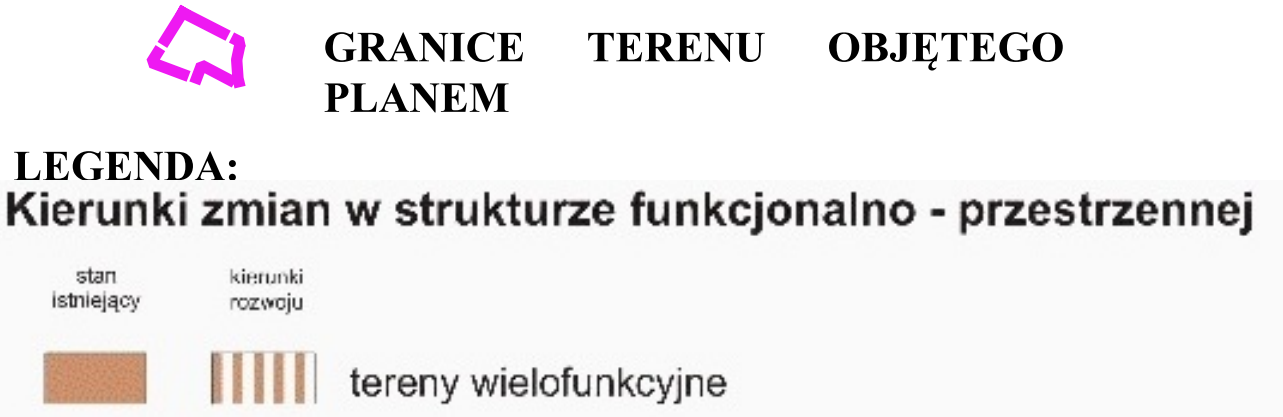
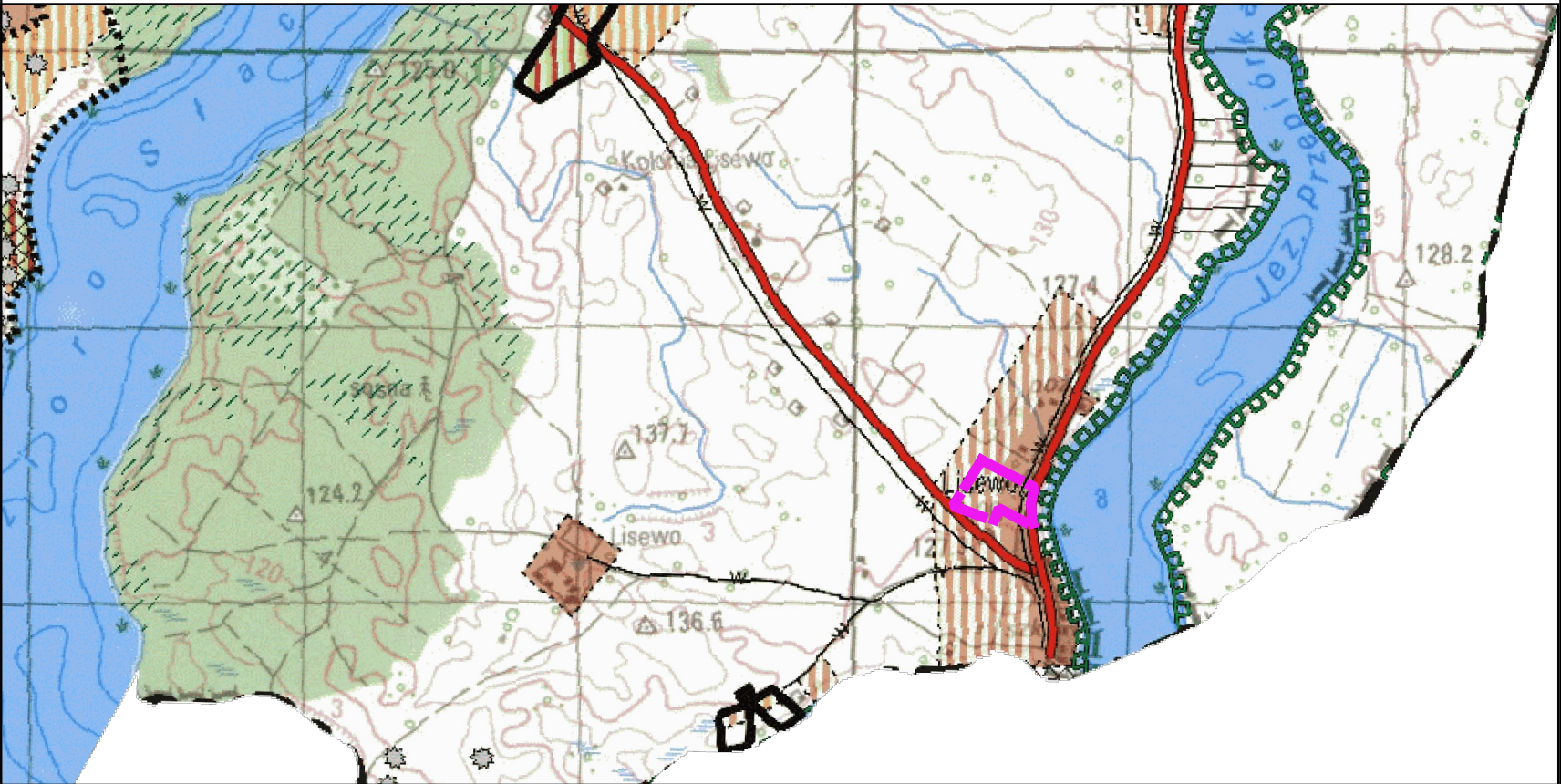
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LISEWO, GMINA KALINOWO, ZWANY "LISEWO IV".

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII.114.25
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.



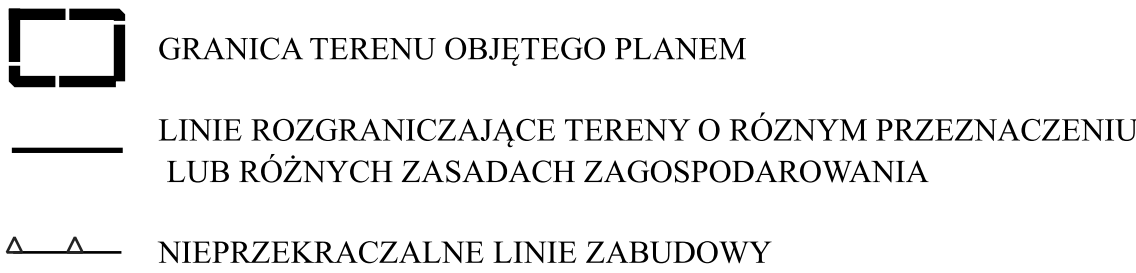
PROJEKT SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH UKŁAD 2000 (STREFA VII) – EPSG: 2178, Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ (SKALA 1:1000)
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY ELCKIEGO NR GN.6642.2.32.2024_2805_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KALINOWO
SKALA 1:25000

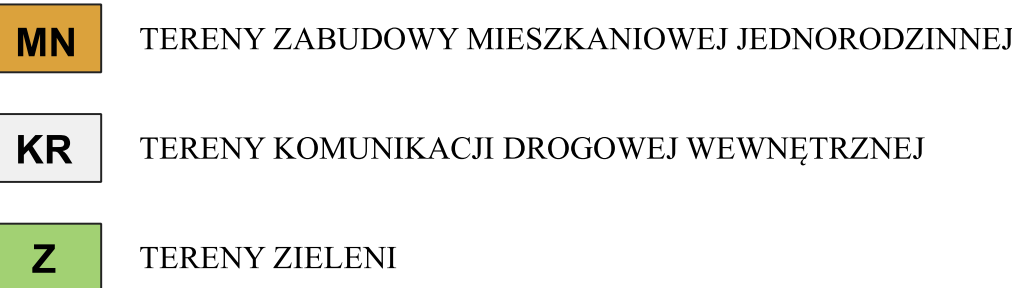


LEGENDA RYSUNKU PLANU:

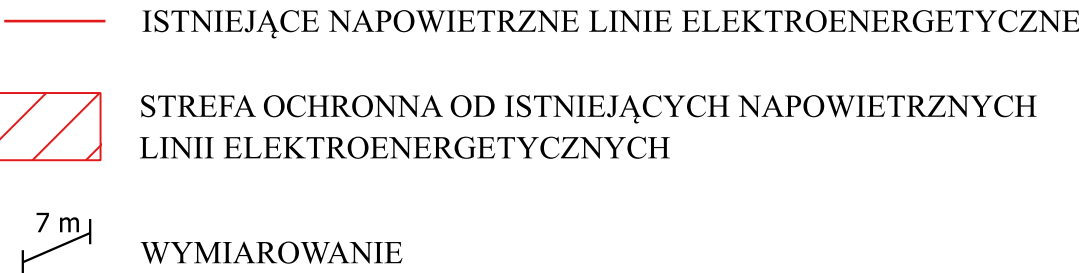
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:



PRZEZNACZENIE TERENÓW:



POZOSTAŁE OZNACZENIA:



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII.114.25

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

W okresie trwania konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, gmina Kalinowo, zwanego „Lisewo IV”, tj. w okresie od 05.06.2025 r. do 04.07.2025r., nie wniesiono uwag do ww. projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII.114.25

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, gmina Kalinowo, zwanego „Lisewo IV”, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 XVIII.114.25

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę