



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 kwietnia 2012 r.

Poz. 1269

UCHWAŁA NR XII/82/12 RADY GMINY KALINOWO

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, Rada Gminy Kalinowo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo” zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr X/56/2007 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie: Stacze.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo”;
- 3) z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - ML/UT - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej albo zamiennie zabudowy usług turystycznych,
 - R - tereny rolnicze,
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
 - UT/ML - tereny zabudowy usług turystycznych albo zamiennie zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - Utp - tereny plaży publicznej,
 - ZL - tereny lasów,
 - ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - KD - tereny dróg publicznych,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - Kp - tereny ciągów pieszych,
 - Kpx - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 3) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania; budynki adaptowane mogą podlegać: rozbiorce i odbudowie, rozbudowie oraz nadbudowie na zasadach oraz z zachowaniem funkcji określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku, w miejscach, gdzie nie oznaczono linii zabudowy lokalizację budynku należy ustalać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe nie wchodząc z nim w konflikt;
- 5) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyld - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o prowadzonej działalności gospodarczej;

- 7) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 8) usługi turystyczne - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) linii zabudowy;
- 5) występowania stanowisk archeologicznych;
- 6) strefy 100 m pasa od linii brzegu jeziora Stackiego;
- 7) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określających ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;
- 8) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasadę optymalnego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) ustala się następujące zasady podziału:
 - a) linie wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,
 - b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
 - c) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - d) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod drogi publiczne, komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) budowlanej, terenów elementarnych oznaczonych różnymi symbolami, wówczas wskaźnik zabudowy oraz udział powierzchni działki jako biologicznie czynnej należy zbilansować w granicach całej działki budowlanej; w przypadkach wskazanych w § 8 dopuszcza się możliwość zagospodarowania, w granicach jednej działki
- 3) o ile ustalenia szczególne nie mówią inaczej, wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem budynków zaplecza budowy;
- 4) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych, wprowadza się zasadę stosowania żywopłotów bądź ogrodzeń ażurowych, w których łączna suma prześwitów stanowi nie mniej niż 30 % powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupami;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami procedury scalenia i podziału;
- 6) w zakresie elewacji ustala się:
 - a) zakaz stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji,
 - b) dopuszczalną kolorystykę elewacji jako: odcienie bieli i szarości oraz jasnych, stonowanych odcieni żółtego, beżowego i ceglastego

c) możliwość zastosowania drewna, cegły, kamienia, szkła, stali;

7) w zakresie nośników reklamowych ustala się:

a) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania nośników reklamowych,

b) dopuszcza się stosowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m²;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) cały teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy Rozporządzenia Nr 156 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 198, poz. 3107);

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zastosowanie mają przepisy dotyczące wymienionego wyżej rozporządzenia w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;

4) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach planu nie występują strefy ochronne ujęć wody;

6) w granicach planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

7) dla jeziora Stackiego ustalony jest maksymalny poziom piętrzenia na rzędnej 118,70 m n.p.m.;

8) wprowadza się nakaz zachowania rowów melioracyjnych przebiegających w granicach planu jako otwartych oraz urządzenia przepustów na fragmentach przechodzących pod ciągami komunikacyjnymi, obowiązek utrzymania drożności rowów leży po stronie właściciela gruntu, na którym rów melioracyjny się znajduje;

9) na terenach, dla których dopuszczona została zabudowa wprowadza się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

10) wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) w miejscach oznaczonych na rysunku planu występują stanowiska archeologiczne;

2) wszelkie inwestycje prowadzone w miejscach występowania stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych przez zarządców i dysponentów sieci;

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

4) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi oraz w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;

5) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci - nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych w postaci studni indywidualnych;

6) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków - nie dopuszcza się stosowania rozwiązań

przejęciowych w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 7) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na zasadach ustalonych przez operatora sieci - sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną z lokalizacją szafek złączeniowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną;
- 9) zaopatrzenie w gaz - z indywidualnych źródeł;
- 10) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 11) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) obowiązek gromadzenia odpadów w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na składowisko odpadów,
 - b) zakaz składowania i utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązanie całego terenu z przebiegającą od strony północno- zachodniej drogą publiczną (gminną) na zasadach ustalonych z zarządcą drogi;
- 2) podstawową sieć komunikacyjną na danym terenie stanowią istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW łączące teren z drogą gminną KD.01 poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej:

- 1) jako obszary przestrzeni publicznej w granicach planu ustala się teren plaży publicznej oznaczony symbolem Utp.01;
- 2) lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznej powinna odbywać się na zasadach określonych § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszych ustaleń po uzgodnieniu z Wójtem Gminy Kalinowo;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1	2
ML.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę

	wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.02	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1 100 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.03	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML.03 i ZN.02, c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2 300 m², d) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,10; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.04	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 850m², c) minimalna szerokość frontu działki - 16,0 m, ustalenie nie dotyczy działki u zbiegu dróg; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

	7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.05	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 100m², c) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.06	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 500m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25 do 40 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.07	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 100 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 35,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem KD oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.08 ML.10	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu,

	b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) w wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.09	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) istniejącą zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m², c) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 5) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 8) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.11	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 650m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) dopuszcza się możliwość sytuowania budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy; 6) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 8) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.12	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 400 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 40,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

	7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.13	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML.13 oraz ZL.05, c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 600 m², d) minimalna szerokość frontu działki - 35,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.14	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z liniami podziału oznaczonymi na rysunku planu, b) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML.14 i ZN.05, ZN.08, ZL.05, c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 800 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 4,0 m; 4) dachy należy realizować jako wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25 do 40 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.15 ML.16 ML.17 ML.18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m²; 2) dopuszcza się możliwość sytuowania budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy; 3) zabudowę należy lokalizować poza strefą 100 m pasa od linii brzegu jeziora Stackiego wyznaczoną na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne; 5) dachy należy realizować jako wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych nie przekraczającym 45 stopni, dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich; 6) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,20; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 8) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.19 ML.20	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału: a) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML i ZN, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3 300 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze

	użytkowe, jednak nie więcej niż 7,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 4,0 m; 4) dachy należy realizować jako wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25 do 40 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML.21 ML.22	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy. 1) zasady i warunki podziału a) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML i ZN, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki.
ML/UT.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej albo zamiennie zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: rekreacja indywidualna albo zamiennie usługi turystyczne. W granicach terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego z wymienionych rodzajów funkcji. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowe. 1) zasady i warunki podziału odnoszące się do zabudowy rekreacji indywidualnej: a) linie wewnętrznego podziału - nie ustala się, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m²; 2) zasady i warunki podziału odnoszące się do zabudowy usług turystycznych: a) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 2 działki budowlane, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3 000 m²; 3) wysokość zabudowy odnosząca się do zabudowy rekreacji indywidualnej: a) budynku rekreacji indywidualnej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) wysokość zabudowy odnosząca się do zabudowy usług turystycznych: a) budynku rekreacyjnego maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 5) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,10; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 8) lokalizacja miejsc do parkowania - w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe dla zabudowy usług turystycznych.
ML/UT.02	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej albo zamiennie zabudowy usług turystycznych W granicach całego terenu elementarnego należy sytuować zabudowę rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się zamiennie realizację zabudowy usług turystycznych, w powiązaniu funkcjonalnym z sąsiednim terenem oznaczonym symbolem UT/ML.02. W granicach terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie zabudowy związanej tylko z jednym przeznaczeniem. Ustalenia dla terenu elementarnego w przypadku realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na działce budowlanej z towarzyszącym budynkiem gospodarczym lub garażowym, 1) zasady i warunki podziału a) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML i ZN, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW; 3) wysokość zabudowy:

	a) budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; b) budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki; 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej wydzielonej zgodnie z liniami podziału przedstawionymi na rysunku planu - szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6,0 m. Ustalenia dla terenu elementarnego w przypadku realizacji zabudowy usług turystycznych. W przypadku realizacji zabudowy usług turystycznych obowiązują zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla zabudowy usług turystycznych takie jak dla terenu oznaczonego symbolem UT/ML.02.
UT.01	Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne - zabudowa pensjonatowa. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela obiektu, budynki gospodarcze lub garażowe. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą. 1) minimalna wielkość działki budowlanej - 7 000 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się; 3) wysokość zabudowy: a) budynku pensjonatowego - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m; b) budynku gospodarczego lub garażu - nie więcej niż 6,0 m; 4) dachy należy realizować jako wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,20; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe.
UT/ML.01	Tereny zabudowy usług turystycznych albo zamiennie zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne towarzyszące plaży publicznej, takie jak sanitariaty, mała gastronomia, bosmanat lub wypożyczalnia sprzętu wodnego albo zamiennie zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału odnoszące się do zabudowy usług turystycznych: minimalna powierzchnia działki budowlanej 7 000 m²; 3) zasady i warunki podziału odnoszące się do zabudowy rekreacji indywidualnej: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 4) wysokość zabudowy dla zabudowy usług turystycznych: maksymalnie 7,0 m; 5) wysokość zabudowy dla zabudowy rekreacji indywidualnej: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,0 m; 6) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 7) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,20; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki;
UT/ML.02	Tereny zabudowy usług turystycznych albo zamiennie zabudowy rekreacji indywidualnej W granicach terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie tylko jednej funkcji: rekreacji indywidualnej albo usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym obiekty hotelarskie. Przeznaczenie uzupełniające: budynki specjalne jak basen lub budynek odnowy biologicznej, budynki gospodarcze, garażowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne. Zamiennie, jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej z towarzyszącym budynkiem gospodarczym lub garażowym. Ustalenia dla całego terenu elementarnego w przypadku realizacji zabudowy usług turystycznych. 1) zasady i warunki podziału: a) teren można podzielić maksymalnie na 2 działki budowlane, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 15 000m²; 2) linia zabudowy: a) linii zabudowy nie ustala się, budynki na działce budowlanej lokalizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym między innymi przepisami o lasach, 3) wysokość zabudowy: a) budynku hotelarskiego - ustala się obowiązek zróżnicowania wysokości w ramach jednej bryły budynku poprzez zastosowanie dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych; ostatnią kondygnację należy realizować jako poddasze użytkowe, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 14,0 m, budynków specjalnych - nie więcej niż 10,0 m, c) pozostałej zabudowy - nie więcej niż 6,0 m; 4) dachy:

	a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych nie przekraczającym 40 stopni, w odcieniach czerwieni lub brązu; dopuszcza się zastosowanie zielonych tarasów dachowych, c) dla budynków specjalnych dopuszcza się zastosowanie innej geometrii oraz pokrycia dachów wynikającej ze specjalnej konstrukcji budynków, d) dachy pozostałych budynków należy realizować w nawiązaniu do budynku głównego; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe; 8) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.08, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych. Ustalenia dla terenu elementarnego w przypadku realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. 1) zasady i warunki podziału: a) w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML i ZN, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 100 m², c) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m; 2) linia zabudowy: a) budynki na działce budowlanej należy lokalizować w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych, w strefie 100,0 m pasa od linii brzegowej jeziora Stackiego obowiązuje zakaz zabudowy; 3) wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 5,0 m; 4) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc do parkowania - w granicach własnych działki; 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek należy realizować z dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z liniami podziału przedstawionymi na rysunku planu - szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 6,0 m.
Utp.01	Tereny plaży publicznej 1) adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 2) zasady zagospodarowania terenu: plażę urządzić jako trawiastą; 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
R.01	Tereny rolnicze 1) zasady i warunki podziału - istniejący podział adaptowany; 2) zasady zagospodarowania terenu - teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia drogi gruntowej do terenu plaży publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Utp.01 .
R.02 R.03 R.04	Tereny rolnicze 1) zasady i warunki podziału - istniejący podział adaptowany; 2) zasady zagospodarowania terenu - teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
RM.01 RM.02	Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) wysokość zabudowy: a) budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m; 3) dachy należy realizować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni; 4) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30; 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 6) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki.
ZL.01	Tereny lasów 1) zasady zagospodarowania terenu elementarnego regulują przepisy o lasach; 2) teren elementarny może zostać podzielony w sposób umożliwiający łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej; 3) dopuszcza się możliwość cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
ZL.02 ZL.04	Tereny lasów 1) zasady zagospodarowania terenu elementarnego regulują przepisy o lasach; 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ; 3) dopuszcza się możliwość cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
ZL.03	Tereny lasów 1) zasady zagospodarowania terenu elementarnego regulują przepisy o lasach; 2) teren elementarny może zostać podzielony w sposób umożliwiający łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej; 3) dopuszcza się możliwość cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
ZL.05	Tereny lasów

	1) zasady zagospodarowania terenu elementarnego regulują przepisy o lasach; 2) teren elementarny może zostać podzielony w sposób umożliwiający łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej; 3) dopuszcza się możliwość cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
ZN.01 ZN.02	Tereny zieleni naturalnej 1) zasady i warunki podziału: a) linii wewnętrznego podziału nie wskazuje się, b) teren elementarny może zostać zagospodarowany niezależnie od otaczających go funkcji, może również zostać podzielony w sposób umożliwiający łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej; 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
ZN.03	Tereny zieleni naturalnej 1) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się poprowadzenie ciągu pieszego; 3) dopuszcza się możliwość zlokalizowania jednego pomostu w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem Utp.01 oraz jednego pomostu w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem ZP.04.
ZN.04	Tereny zieleni naturalnej 1) istniejący drzewostan do zachowania; 2) zasady i warunki podziału - nie ustala się; 3) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
ZN.05 ZN.06 ZN.08 ZN.09 ZN.11	Tereny zieleni naturalnej 1) zasady i warunki podziału - teren może być podzielony sposobem umożliwiającym łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej; 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
ZN.07 ZN.10 ZN.12	Tereny zieleni naturalnej 1) zasady i warunki podziału - nie ustala się; 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
ZP.01 ZP.02 ZP.03	Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury; 2) teren należy urządzić zielenią komponowaną; 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac pielęgnacyjnych i sanitarnych zieleni.
ZP.04	Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem, przy czym powierzchnia zajęta pod obiekty małej architektury nie może przekraczać 10% powierzchni terenu elementarnego; 2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw oraz ścieżek pieszych; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac pielęgnacyjnych i sanitarnych zieleni.
KD.01	Tereny dróg publicznych 1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m; 3) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.01 KDW.06 KDW.07 KDW.08	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6,0 m; 2) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.02 KDW.03	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m; 2) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.04	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7,0 m; 2) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.05	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 9,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m; 3) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym;

	4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KWD.09	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - częściowo 6,0 m częściowo 3,0 m; 2) nawierzchnia drogi nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpx.01	Tereny ciągów pieszo - jezdnych 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpx.02	Tereny ciągów pieszo - jezdnych 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpx.03 Kpx.05 Kpx.06 Kpx.07 Kpx.08	Tereny ciągów pieszo - jezdnych 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpx.04	Tereny ciągów pieszo - jezdnych 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kp.01 Kp.03	Tereny ciągów pieszych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kp.02	Tereny ciągów pieszych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 1,5 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Głębocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/82/12

Rady Gminy Kalinowo

z dnia 28 lutego 2012 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII -82-12 plan STACZE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/82/12
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 28 lutego 2012 r.

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 Nr 32, poz. 159), stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 Nr 32, poz. 159), termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo” wyznaczono do dnia 09 grudnia 2011 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

III. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze, gmina Kalinowo” w sposób następujący:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1	realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym ze środków własnych oraz zewnętrznych

