



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 9 października 2019 r.

Poz. 4484

UCHWAŁA NR X/106/2019 RADY GMINY KALISKA

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska, gmina Kaliska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XL/321/2017 Rady Gminy Kaliska z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, uchwalonego uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r.,

Rada Gminy Kaliska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska w gminie Kaliska, zwany dalej planem.

2. Planem objęto dwa rozłączne obszary, których granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały:

- 1) obszar A na załączniku nr 1 – obejmujący działki geodezyjne nr 232/6 i 232/7 obręb Kaliska;
- 2) obszar B na załączniku nr 2 – obejmujący działki geodezyjne nr 387/7, 447/2, 447/1, 387/29, 387/30, 387/31, 387/32, część działki nr 279/15 obręb Kaliska.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami rysunków planu są:

- 1) granice obszarów objętych opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
 - c) ZP, US – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) KDW – teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych,
 - f) KDX – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny,
 - g) KDP – teren komunikacyjny, parking ogólnodostępny,
 - h) KDD – teren komunikacyjny, droga publiczna dojazdowa;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kaliska, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 8) istniejąca zieleń wysoka (pojedyncze drzewa, grupy drzew, zadrzewienia) – do ochrony i zachowania;
- 9) pas 20m od granicy obszaru kolejowego w którym wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 10) pas 10m od granicy obszaru kolejowego, z zakazem sytuowania budowli i budynków zgodnie z przepisami odrębnymi dot. transportu kolejowego.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 4 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 5) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

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

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach przykrywający min. 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połąci minimum 15 stopni; podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.;
- 2) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak: wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy

odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków budowanych lub rozbudowywanych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, technicznej, garaży itp.), wymaganą w projekcie budowlanym, dotyczącą min. 75% szerokości frontu; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 8) **stawka procentowa** – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niej ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
- 10) **uciążliwości dla otoczenia** – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 11) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy rozumieć przez to pas zwartej, wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych, zwłaszcza mieszkaniowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Zapisy ogólne

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej oraz graficznej – na rysunkach planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

4. Podane w ustaleniach szczegółowych w § 9 i §10 uchwały, parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe itp.

5. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej bądź na potrzeby infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 9 i §10 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 9 i §10 uchwały, oraz w maksymalnym możliwym stopniu ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunkach planu.

3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy minimalizować przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

4. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

5. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą: obiektów małej architektury, obiektów niezbędnych do obsługi technicznej dopuszczonych funkcji (np. trafostacja, słup elektroenergetyczny itp.), dla których dopuszcza się parametry zgodne z ich wymogami technicznymi oraz innych budowli sytuowanych w liniach rozgraniczenia terenu, zgodnych z ustalonym przeznaczeniem. Dla obiektów innych niż budynki wysokość zabudowy to wysokość mierzona od średniego faktycznego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonego punktu.

6. Lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi¹⁾.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie²⁾. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Wprowadza się obowiązek docelowego włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej - po jej realizacji, wyklucza się stosowanie indywidualnych studni, a zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne dopuszcza się wyłącznie w okresie tymczasowym.

3. Ustala się dla terenów o funkcjach MN standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenów MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

¹⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130 poz. 1193).

²⁾ Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 wydano Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 09 kwietnia 2015 r. poz. 1161).

4. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej w terenach 6.MN i 3.MN,U ustala się nakaz ochrony przed hałasem polegający na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

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

6. W przypadku sytuowania w granicach terenów stacji bazowych telefonii komórkowej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego na sąsiednich terenach (w tym także usytuowanych poza granicami planu) objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej usługowej w terenie 3.MN,U należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Część obszaru B, objętego opracowaniem, pokazanego na rysunku planu – na załączniku nr 2 do uchwały, położona jest w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Kaliska, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków³⁾. Dla niniejszego układu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ochronie poddaje się historyczną strukturę wsi w tym: historyczne zespoły budowlane, pojedyncze budynki o walorach historyczno-kulturowych i formy zaprojektowanej historycznej zieleni oraz układ historycznych podziałów własności i podziałów funkcjonalnych w tym sieć drożną. Granice strefy przedstawiono na rysunku planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej w ust 1, nowa zabudowa powinna stanowić dopełnienie zabudowy historycznej na zasadzie kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych. Działania inwestycyjne i budowlane w obrębie strefy wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Część obszaru B położona poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kaliska stanowi jego otoczenie i przedpole ekspozycyjne. Planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska – projektowana zieleń urządzona, parkowa wraz z terenami sportowo-rekreacyjnymi, stanowiąca tereny 8.ZP, 10.ZP oraz 7.ZP,US (część wyznaczonego w Studium obszaru oznaczonego symbolem 1.12.ZP, US, MN).

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 (8.ZP, 10.ZP oraz 7.ZP,US) ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakaz realizacji obiektów i elementów zagospodarowania spójnych pod względem formy, rozwiązań kolorystycznych i materiałowych;
- 3) nakaz realizacji zieleni komponowanej dostosowanej do funkcji terenu;

³⁾poz. 44 w wykazie GEZ dla gminy Kaliska, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/149/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 31 marca 2016r.

- 4) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wszystkich grup wiekowych użytkowników.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do sieci kanalizacji sanitarnych;
- 2) dopuszcza się w okresie tymczasowym do czasu realizacji sieci umożliwiającej włączenie gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych szczelnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się docelowo odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdných z obszaru planu do systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej na własnym terenie;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, terenów produkcyjnych, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ogrzewania niskoemisyjnego lub bezemisyjnego, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne bądź z sieci gazowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu w terenach ZP oraz 7.ZP,US lokalizacji stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) w granicach terenów usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

8. Dopuszcza się w granicach planu stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewniają:

- 1) dla obszaru A (przedstawionego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 uchwały) - ulica Nowa (działka geodezyjna nr 496 obręb Kaliska) poza granicami planu, przyległa do granic obszaru opracowania;
- 2) dla obszaru B (przedstawionego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 uchwały) – ulica Starowiejska (w tym teren 12.KDD), częściowo poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w ustaleniach szczegółowych § 9 i §10 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla obszaru A

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu załączniku nr 1 symbolem **1.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków np. gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 6,0 m, dla altan i wiat do 5m npt,
 - c) geometria dachu - układy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, 4,0m od granicy z terenem 2.KDW,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 25% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,75,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, pod wiatą,
 - k) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 2.KDW,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu- załączniku nr 1 symbolem **2.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wymagany plac do zawracania,
 - b) parkowanie – dopuszcza się;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla obszaru B

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolami **4.MN**, **5.MN**, **6.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz:
 - a) domy sytuować kalenicowo względem dróg z których odbywa się zjazd na teren działki budowlanej (tj. kalenica główna położona równolegle do frontu działki),
 - b) kolorystyka pokryć dachowych –szarość, grafit;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 4.MN położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kaliska ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków jak na rysunku planu, obowiązują dla niej ustalenia **§ 6 ust.1 i 2 uchwały**,
 - b) część terenu 4.MN oraz tereny 5.MN i 6.MN położone są w bezpośrednim sąsiedztwie układu ruralistycznego wsi Kaliska ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 3 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,0 m, maksymalna wysokość posadowienia parteru 0,6m npt przy wejściu głównym do budynku,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 6,0 m, dla wiat i altan do 5,0m npt,
 - c) geometria dachu - układy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 25% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

- g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,50 (dla kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych - 0,75,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, pod wiatą,
 - k) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące, a także wiaty, altany itp. lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
 - l) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni +/- 10stopni,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 13.KDW,15.KDW;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **3.MN,U** ustala się:
- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług; usługi z zakresu nieuciążliwych i dających się pogodzić z charakterem sąsiedztwa mieszkaniowego, takie jak usługi handlu detalicznego, gastronomii, administracji, finansów, usług zdrowia, usług rzemiosła itp.;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz:
 - a) usługi dopuszcza się jako lokale wbudowane w budynek mieszkalny lub dobudowane, wolnostojące,
 - b) usługi nie mogą zajmować więcej jak 50% powierzchni całkowitej budynków usytuowanych na działce,
 - c) budynki sytuować kalenicowo względem dróg, z których odbywa się zjazd na teren działki budowlanej (tj. kalenica główna położona równolegle lub w zbliżony sposób do frontu działki),
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – szarość, grafit;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren 3.MN,U położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie układu ruralistycznego wsi Kaliska ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia ogólne zwarte w § 6 ust. 3 uchwały;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 6,0 m, dla altan, wiat do 5,0m,
 - c) geometria dachu - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,60 (dla kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych - 0,90,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania
 - 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - dla usług 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi lub 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na usługę,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, lub pod wiatą,
 - k) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 30 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni +/- 10 stopni,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 13.KDW, 14.KDW lub z drogi gminnej 12.KDD – ul. Starowiejska,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolami **8.ZP, 9.ZP, 10.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej, parkowej, ogólnodostępnej; bez możliwości sytuowania budynków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz:
 - a) nakaz realizacji komponowanej zieleni wielowarstwowej, z wykorzystaniem gatunków zgodnych geograficznie i siedliskowo, na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren o charakterze przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia § 7 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 5m,
 - c) geometria dachów – dowolne,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - e) nakaz zachowania minimum 90% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,05,
 - h) miejsca do parkowania – ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania pojazdów samochodowych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
 - b) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej (obszar kolejowy przylega do granic planu) obowiązują następujące ograniczenia:
 - roboty ziemne mogą być wykonywane odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego,
 - drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego toru kolejowego,
 - w pasie 20m od granicy obszaru kolejowego wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 13.KDW, 15.KDW;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10%.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 niniejszej uchwały symbolami **7.ZP, US** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej, parkowej oraz sportu i rekreacji, ogólnodostępny, dopuszcza się urządzenia siłowni zewnętrznej, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe typu małe boiska itp.; teren z wykluczeniem sytuowania budynków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren 7.ZP,US położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie układu ruralistycznego wsi Kaliska ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 3 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia § 7 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - b) geometria dachów – dowolna,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy, ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 5% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,05,
 - h) miejsca do parkowania – wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania pojazdów samochodowych,
 - i) nakaz realizacji miejsc, urządzeń do parkowania rowerów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
 - b) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej (obszar kolejowy przylega do granicy planu) obowiązują następujące ograniczenia:
 - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego,
 - drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego toru kolejowego,

- w pasie 20 m od granicy obszaru kolejowego wykonywanie robót budowlanych wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej,

c) wzdłuż terenu kolejowego oraz projektowanego parkingu (teren 11. KDP) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zasadę usytuowania pokazano na rysunku planu;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 13.KDW, 14.KDW,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10%.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 symbolami **13.KDW, 14.KDW, 15.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) parkowanie – dopuszcza się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10% .

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **16.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie - teren ciągu pieszo-jezdnego;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą ciągu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się rozwiązanie bez wydzielania jezdni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parkowanie – dopuszcza się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 niniejszej uchwały symbolem **11.KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren ogólnodostępnego parkingu, z zakazem parkowania pojazdów ciężarowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą parkingu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren zagospodarować i urządzić zgodnie z zasadami określonymi dla terenów publicznych, zawartych w § 7 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) w urządzeniu terenu wskazać miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 3 miejsca;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 10%.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały symbolem **12.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej gminnej, dojazdowej, fragment ulicy Starowiejskiej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parkowanie - dopuszcza się, zgodnie z zasadami organizacji ruchu określonymi przez zarządcę drogi; liczba miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg publicznych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0% (droga publiczna gminna, istniejąca).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaliska.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KALISKA

Poz. 4484

SKALA 1:1000

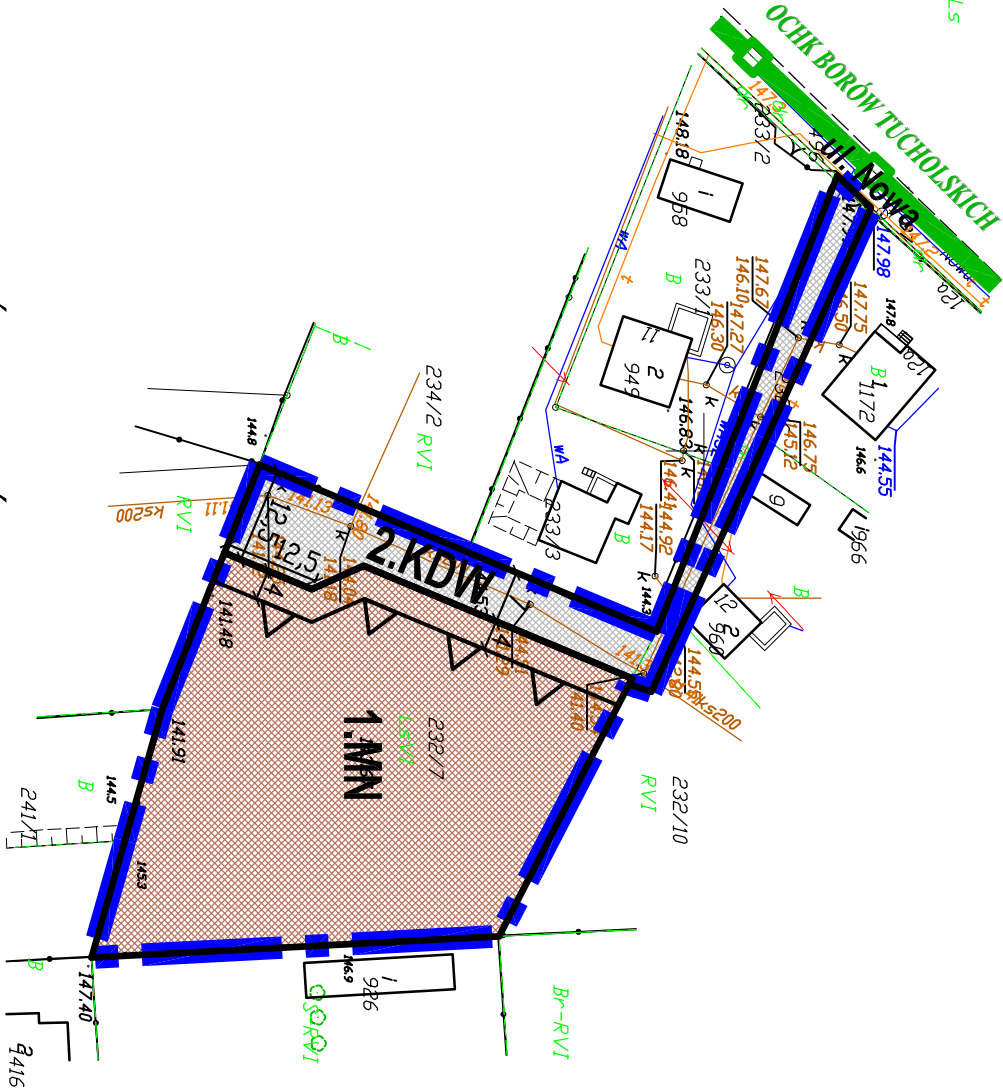


RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/106/2019
Rady Gminy Kaliska z dnia 28 sierpnia 2019 r.

OBSZAR A

LEGENDA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY

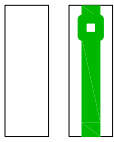
SYMBOL CYFROWO-LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI,
GDZIE CYFRA OZNACZA KOLEJNY NR PORZĄDKOWY A LITERA OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

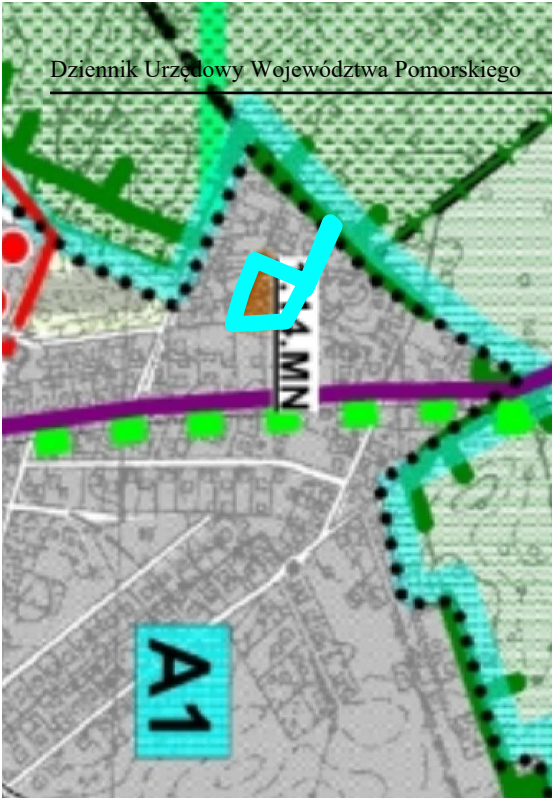
KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH

CAŁY TEREN OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 BORY TUCHOLSKIE



WNRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISKA
(uchwalone Uchwałą Nr XLI / 322 / 2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27.05.2014 r. z późn. zmianami - zał. nr 3, Kierunki...)



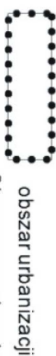
--- granica i nazwy wsi obrębowych

1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

A. STREFA INTENSYWNEJ URBANIZACJI I ROZWOJU GOSPODRZEGO.

A1 - Kaliska

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU



obszar urbanizacji

Obszar rozwoju zabudowy, w tym o podstawowym przeznaczeniu:

11

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ



tereny lasów i obszary przeznaczone do zalesień

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

USTAWA o ochronie przyrody:

Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

5. OBSZARY , DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP

Wszystkie obszary rozwoju zabudowy wymienione w pkt. 2.

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEB-STĄNCZUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.

UL. CHONICKA 61, 83-200 STAROGARD GDĄŃSKI

tel. 58 56 220 57, e-mail: pjd@dom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KALISKA

RYSUNEK PLANU

Autór opracowania: mgr inż. Mańa Kiełb - Stańczuk
(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie graficzne: mgr Karina Markowska

data opracowania: majzec 2018 r. - czerwiec 2019 r.

granica terenu opracowania MPZP

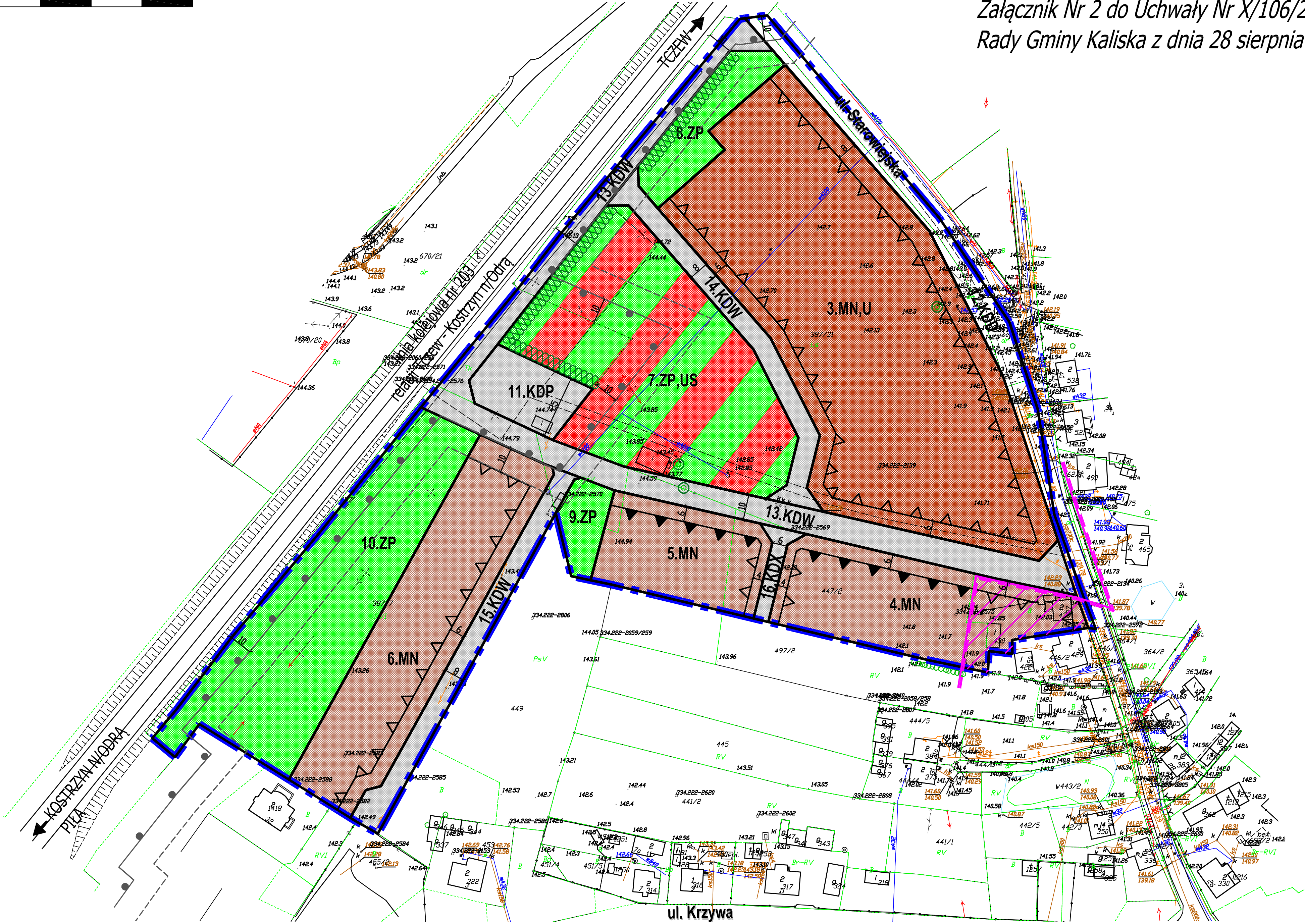
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KALISKA



RYСУNEK PLANU

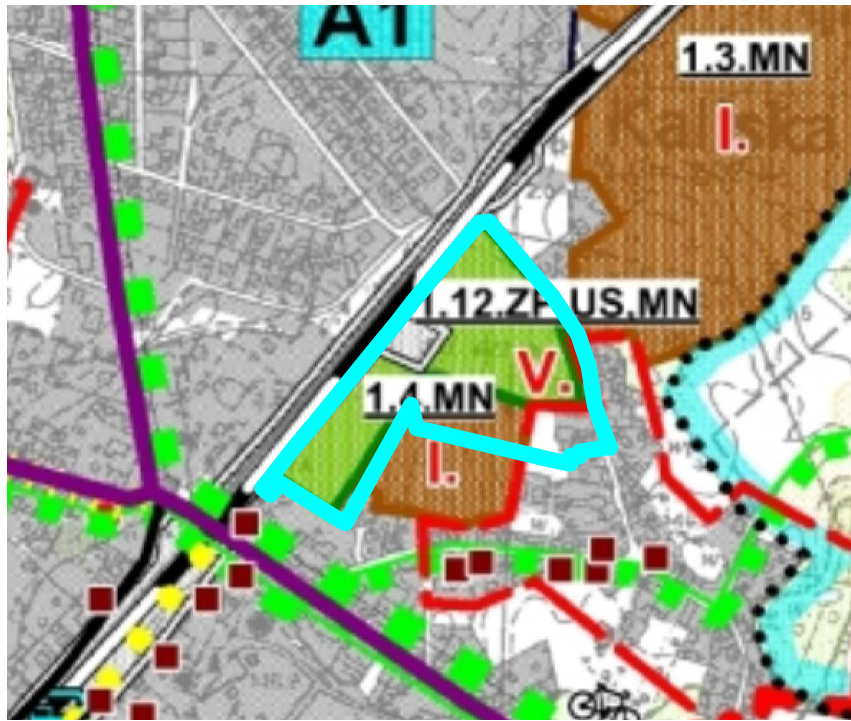
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/106/2019
Rady Gminy Kaliska z dnia 28 sierpnia 2019 r.

OBSZAR B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISKA
(uchwalone Uchwałą Nr XLI / 322 / 2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27.05.2014 r. z późn. zmianami - zał. nr 3, Kierunki...)

LEGENDA:



- granicze terenów zamkniętych
linia kolejowa
- 1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
A. STREFA INTENSYWNEJ URBANIZACJI I ROZWOJU GOSPODRCZEGO.
A1 - Kaliska
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU
obszar urbanizacji
Obszar rozwoju zabudowy, w tym o podstawowym przeznaczeniu:
11
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
ZP,US - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA
Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych
Zasoby środowiska kulturowego postulowane do ochrony
Obszary i obiekty o wartościach historycznych postulowane do objęcia ochroną:
strefy ochrony konserwatorskiej cennych układów przestrzennych
5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP
Wszystkie obszary rozwoju zabudowy wymienione w pkt. 2.
tereny priorytetowe w rozwoju gminy, wymagające opracowania planu miejscowego w pierwszej kolejności, w tym:
I - *Ważne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych
V - *Plan dla przestrzeni publicznych (obowiązkowy)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOL CYFROWO-LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRA OZNACZA KOLEJNY NR PORZĄDKOWY A LITERA OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
ZP,US - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX - TEREN KOMUNIKACYJNY, CIĄG PIESZO-JEJDNY
KDP - TEREN KOMUNIKACYJNY, PARKING OGÓLNODESTĘPNY
KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO WSI KALISKA
UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OTOCZENIE I PRZEDPOLE EKSPOZYCYJNE UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI KALISKA
(TEREN POZA STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
- ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA (POJEDYNCZE DRZEWIA) DO OCHRONY I ZACHOWANIA

- PAS 20 m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, W KTÓRYM WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYMAGA KAŻDORAZOWEGO UZGODNIENIA Z ZARZĄDCĄ INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- PAS 10 m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, Z KAZEM SYTUOWANIA BUDOWLI I BUDYNKÓW ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI DOT. TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- CAŁY TEREN OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PLB 220009 BORY Tucholskie

DOM

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
UL. CHRONICKA 61, 85-200 STARGARD GDŃSKI
tel. 56 56 20 57, e-mail: gpk@kspkplan.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KALISKA

RYСУNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk
(opracowania do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)

Opracowanie graficzne: mgr Karina Markowska

data opracowania: marzec 2018 r. - czerwiec 2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/106/2019

Rady Gminy Kaliska

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 23 kwietnia 2019 r. do 17 maja 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu **08 maja 2019 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono **do dnia 11 czerwca 2019 r.**

3. W ustawowym terminie tj. do dnia 11 czerwca 2019 r. do projektu planu uwagi wnieśli:

1. **Osoby fizyczne - pismo z dnia 24.05.2019r., (wpływ dnia 29.05.2019r.) – uwaga dotyczy działki geodezyjnej nr 232/7 obręb Kaliska, w projekcie planu jest to obszar A, przeznaczony dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN oraz drogi wewnętrznej 2.KDW. W niniejszym piśmie złożono dwie uwagi.**

Treść uwagi 1.1.

Wnoszący uwagę sprzeciwiają się temu, by droga wewnętrzna 2.KDW była szerokości 8m z placem do nawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m, gdyż ich zdaniem takie parametry drogi wewnętrznej są zbyt duże i tym samym ograniczają możliwości wykorzystania pozostałej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W złożonym piśmie proponują, by wydzielenie projektowanej drogi wewnętrznej nie zajmowało więcej niż ok. 360m² jej powierzchni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi 1.1.:

Uwagę **uwzględnia się częściowo** – zmniejszając szerokość pasa drogi wewnętrznej wydzielanej z działki geodezyjnej nr 232/7 obręb Kaliska z szerokości 8m na szerokość 7m. W projekcie pozostawia się plac do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m. Po powyższych zmianach wydzielenie terenu drogi wewnętrznej z działki nr 232/7 obręb Kaliska oznaczonej symbolem 2.KDW ma powierzchnię ok. 479 m². Odpowiednio zmienia się projekt w części graficznej – rysunek planu w obszarze A.

Uzasadnienie:

W obecnym stanie dojazd do działki geodezyjnej nr 232/7 obręb Kaliska usytuowany w granicach działki geodezyjnej nr 232/6 obręb Kaliska, jest bardzo wąski, z brakiem możliwości zaparkowania oraz zawracania pojazdów. Ponadto dojazd ten jest znacznie pochylony. Na działce geodezyjnej nr 232/7 obręb Kaliska, zgodnie z projektem miejscowego planu będzie możliwe wydzielenie dodatkowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym wskazane jest, by planowany dojazd umożliwiał zawracanie pojazdów, czy też ich zaparkowanie. Obowiązujące przepisy nie nakazują, by dla dróg wewnętrznych konieczne było uwzględnienie parametrów wymaganych dla dróg publicznych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 124 z dnia 29.01.2016r.). Zważając jednak na istniejące uwarunkowania lokalizacji drogi 2.KDW w granicach obecnych działek geodezyjnych nr 232/6 i 232/7 obręb Kaliska oraz „nieprzelotowy charakter” drogi, uzasadnionym jest zaprojektowanie placu do zawracania.

Treść uwagi 1.2.

Wnoszący uwagę zwracają się z prośbą o umożliwienie wydzielenia z działki nr 232/7 obręb Kaliska trzech nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 1.MN. W obecnym projekcie miejscowego planu ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000 m², co uniemożliwia wydzielenie działek o powierzchni minimalnej np. 850m². Zdaniem wnoszących

uwagę, zmiana parametru dot. wielkości nowo wydzielanych działek nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko i na działki sąsiednie o podobnych parametrach.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi 1.2.:

Uwagę **uwzględnia się** – zmniejszając dla terenu 1.MN parametr dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 1000 m² na 700 m², co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska dla tzw. strefy urbanizacji i rozwoju gospodarczego A1, obejmującej wieś Kaliska. Odpowiednio zmienia się projekt w części tekstowej - § 10 ust. 1 pkt 13).

2. Nadleśnictwo Kaliska - pismo z dnia 14.05.2019r. (data wpływu 16.05.2019r.) – uwaga dot. działki geodezyjnej nr 387/31 obręb Kaliska, dotyczy terenu 3.MN,U (pow. 1,43ha) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Treść uwagi:

Autorzy uwagi wnoszą o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000 m² dla terenu 3.MN,U, podtrzymując tym samym swój wcześniejszy wniosek wyrażony w piśmie ZG.2210.12.2017.ZG5 z dnia 3 lipca 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi nie uwzględnia się, pozostawiając ustalenia tak jak w projekcie wykładanym do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Ze względu na dopuszczenie poza zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudowy usługowej, w terenie 3.MN,U - uzasadnione jest, by powierzchnia nowo wydzielanych działek była większa niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pozostałe tereny w granicach planu dla obszaru B, takie jak 4.MN, 5.MN, 6.MN, dla których przyjęto ustalenie „*minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²*”). Dla terenu 3.MN,U podtrzymuje się zatem ustalenie w brzmieniu: „*minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²*”.

3. Osoba fizyczna - pismo z dnia 08.06.2019 r. (data wpływu 10.06.2019r.) – uwaga dot. działki geodezyjnej nr 387/7 obręb Kaliska i przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6.MN oraz dla zieleni 10.ZP.

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę przeznaczenie terenu 10.ZP wydzielanego z działki geodezyjnej nr 387/7 obręb Kaliska na inne cele, umożliwiające jego zabudowę i podział na mniejsze działki, gdyż zaproponowane rozwiązanie powoduje straty dla właściciela i uniemożliwia jakąkolwiek zaplanowaną przez niego zabudowę tego terenu. Ponadto wnoszący uwagę chciałby, aby plan dla terenu 6.MN dopuszczał także sytuowanie usług, analogicznie jak w terenie 3.MN,U. Ustalenia projektu planu według autora uwagi są dla niego dyskryminujące i „bezzasadnie” ograniczają go w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi **nie uwzględnia się**, pozostawiając dotychczasowe rozwiązania jak w projekcie wykładanym do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), ustalenia Studium są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium (art. 15 ust. 1 w/w ustawy), a uchwała jeśli „nie narusza ustaleń Studium” (art. 20 ust. 1 ustawy).

Zgodnie z obowiązującym Studium Gminy w granicach planu dla wnioskowanego terenu przewidywano funkcję zieleni, usług sportu i rekreacji oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - teren 1.12.ZP,US,MN. Jest to obszar, który ma stanowić przestrzeń publiczną - w szczególności ma to być teren zieleni publicznej urządzonej, typu park, z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych ogólnodostępnych. Dla tego terenu sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe, zgodnie z zapisem

Studium. Funkcje mieszkaniowe miały jedynie uzupełniać program użytkowy terenu. Teren projektowanej zieleni – 10.ZP wydzielony z działki geodezyjnej nr 387/7 obręb Kaliska, uwzględnia dyspozycje Studium, a także już istniejącą zielen, w tym wysoką. Pas zieleni pełni także rolę izolującą od uciążliwości linii kolejowej, uwzględnia zatem w pełni istniejące uwarunkowania.

Zgodnie z definicjami przepisów prawa w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej można sytuować budynki mieszkalne jednorodzinne, których część (nie większa jak 30% powierzchni całkowitej) może być lokalem usługowym (gdyż budynek mieszkalny jednorodzinny – zgodnie z Ustawą prawo budowlane art. 3 pkt 2a) - t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zm.) – to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku).

Projekt planu nie wyklucza tego typu funkcji z terenu 6.MN pod warunkiem że nie zmieni to charakteru zabudowy (ta powinna być jednorodzinna), natomiast teren 3.MN,U z racji położenia bezpośrednio przy drodze publicznej różni się od terenu 6.MN, w związku z czym sytuowanie na nim także usług, na większych niż w terenie 6.MN działkach, jest bardziej uzasadnione.

Podkreślić należy, iż prawo własności nie jest równoznaczne z prawem do zabudowy, a uprawnienia właścicielskie można ograniczać poprzez ustalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) przytoczonym poniżej:

Art. 6. [Ograniczenia sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości]

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;***
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.***

Jak wspomniał sam autor uwagi w stanie istniejącym teren działki nr 387/7 obręb Kaliska, stanowi rodzaj nieużytku porośniętego samosiejkami. Obszar działki nr 387/7 obręb Kaliska nie był dotychczas terenem przewidywanym na cele budowlane. Ustalenia projektu planu nie dyskryminują właściciela, a wręcz pozwalają na realizację na terenie części działki nowej zabudowy mieszkaniowej z drogą wewnętrzną umożliwiającą komunikację obszaru, a na części tej działki (10.ZP) przeznaczają obszar dla zieleni urządzonej, terenu publicznego. Obszar ten ze względu na ustalone przeznaczenie będzie mógł być wykupiony przez Gminę dla realizacji celu publicznego jakim jest zgodnie z art. 6 *pkt 9c)* ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.): „**wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;**”. Ustalono przeznaczenie nie powoduje zatem powstania „straty”, a wręcz przeciwnie – wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr 387/7 obręb Kaliska, ewidentnie wzrośnie poprzez ustalenia planu. Należy również podkreślić, iż autor uwagi dotychczas nie wnioskował o zmianę przeznaczenia swojej nieruchomości, ani na etapie sporządzania obowiązującego Studium Gminy ani w obecnie prowadzonej procedurze opracowania planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/106/2019

Rady Gminy Kaliska

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 869)

Rada Gminy Kaliska ustala, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) wydzielenie i budowę, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, publicznego parkingu, oznaczonego symbolem 11.KDP;
- 2) realizację w pasach dróg wewnętrznych 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW oraz ewentualnie w drodze 12.KDD odcinków sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych, powiązanych z istniejącymi sieciami gminnymi, inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 1437).

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz.869), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7

ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą. Realizacja inwestycji będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

5. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami, w tym na skutek porozumień publiczno-prywatnych.

6. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

7. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.), a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.) i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 712), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437) i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 755 ze zm.).

8. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

9. Nie określa się szczegółowych harmonogramów realizacji zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu.