



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 10 lipca 2019 r.

Poz. 3292

UCHWAŁA NR VIII/90/2019 RADY GMINY KALISKA

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Łązek, obręb Iwiczno w gminie Kaliska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 506) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały Nr XXXV/286/2017 Rady Gminy Kaliska z dnia 12 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Łązek, 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 Łązek, obręb Iwiczno w gminie Kaliska, zwany dalej planem.

2. Planem objęto dwa rozłączne obszary, których granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) obszar A – obejmujący część działki geodezyjnej nr 214 obręb Iwiczno i część działki geodezyjnej nr 215 obręb Iwiczno;
- 2) obszar B – obejmujący pozostałe działki w granicach opracowania, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/286/2017 Rady Gminy Kaliska z dnia 12 lipca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 3 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku 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) R – tereny rolnicze,
 - b) ZL – tereny lasów,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) ML – tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej,
 - f) ML,Ut – tereny zabudowy letniskowej lub usług turystyki i wypoczynku,
 - g) Ut – tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki,
 - h) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - i) ZE – tereny zieleni nieurządzonej, ekologicznej,
 - j) ZE,US – tereny zieleni nieurządzonej oraz sportu i rekreacji,
 - k) ZE,WS – tereny zieleni nieurządzonej oraz wód śródlądowych,
 - l) KDD – tereny komunikacyjne, dróg publicznych dojazdowych,
 - m) KDW – tereny komunikacyjne, dróg wewnętrznych,
 - n) KDX – tereny komunikacyjne, ciągów pieszo-jezdnych lub ciągów pieszych,
 - o) KDP – tereny parkingów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 6) budynek o walorach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi;
- 7) budynek o walorach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi, najwartościowszy, o zachowanym detalu architektonicznym;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15 kV wraz z pasem ograniczeń szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony);
- 9) znaczący w krajobrazie kulturowym starodrzew, do ochrony.

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 zabytków, 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) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; działalność agroturystyczna obejmuje wynajem pokoi i miejsc na ustawianie namiotów, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych

z pobytem turystów; w ramach usług agroturystycznych dopuszcza się sytuowanie w obrębie istniejącego gospodarstwa takich form jak: pokoje gościnne, budynki rekreacji indywidualnej, kwatery grupowe, przyzagrodowe pola namiotowe, domki campingowe; standaryzacja usług i obiektów wg odrębnych przepisów;

- 2) **dachach dwuspadowych** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach przekrywający min 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połaci 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.;
- 4) **domku campingowym** – należy przez to rozumieć domek rekreacyjny, budynek przeznaczony wyłącznie do okresowego wypoczynku, różny tym samym od budynku przeznaczonego do zamieszkania, definiowany w przepisach techniczno-budowlanych jako obiekt rekreacyjny - „budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku”;
- 5) **miejsca parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
- 6) **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;
- 7) **pensjonacie** – rozumie się przez to dom mieszkalny z określoną liczbą pokoi (minimum 7) do czasowego wynajęcia, najczęściej oferujący także całodienne wyżywienie, zabudowa pensjonatowa to zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki, hotelarskich, dla obsługi podróżnych i turystów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela lub prowadzącego pensjonat; wymogi co do wyposażenia, kwalifikacji personelu oraz zakresu świadczonych usług wg przepisów odrębnych;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej 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;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 11) **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;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego 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;
- 13) **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;

14) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną do czasowego pobytu związanego z wypoczynkiem nie będącą pensjonatem: budynek w formie obiektu wykorzystywanego na cele rekreacji indywidualnej, sezonowo lub całorocznie, zaliczany do III kategorii obiektów budowlanych wg załącznika do ustawy Prawo budowlane (w brzmieniu jak w dacie uchwalenia planu), wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą typu garaż, budynek gospodarczy, altana, wiata, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz zielenią.

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 rysunku planu.

2. Dla każdego wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającemu terenu 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, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu jest to wykluczone lub ograniczone ze względu na uwarunkowania.

4. Podane w ustaleniach szczegółowych w § 11 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej a także 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.

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 (takich jak stacje transformatorowe, przepompownie itp.). Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio przy granicy działki.

6. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek budowlanych nie obowiązuje podana w ustaleniach szczegółowych minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

8. W terenach, gdzie występują spadki terenu powyżej 10 stopni, tj. predysponowanych do występowania ruchów masowych rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych, w celu zabezpieczenia terenu przed osuwaniem ziemi.

9. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską przed wykonaniem projektu budowlanego w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:

- 1) ochrona elementów struktury przestrzennej wsi Łązek o wartościach historycznych: zachowany układ ruralistyczny, budynki o walorach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy wsi, zachowana zieleń wysoka – starodrzew znacząca w krajobrazie;
- 2) projektowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności wzdłuż istniejącej drogi gminnej stanowiącej oś kompozycyjną;
- 3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazywanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy rekreacyjnej, przy czym wielkości wyznaczonych terenów powinny uwzględniać określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) określenie jednolitych zasad kształtowania formy architektonicznej budynków, z odniesieniem do tradycji budowlanej regionu Kociewia;
- 5) utrzymanie oraz poprawa systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej poprzez stworzenie nowych powiązań terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącą strukturą przestrzenną miejscowości oraz z otoczeniem, w szczególności poprzez wyznaczenie nowych dróg i ciągów komunikacyjnych w kierunku jeziora;
- 6) uwzględnienie stanu zdecydowanego wydanymi decyzjami administracyjnymi (o warunkach zabudowy, pozwoleniach na budowę, podziałach geodezyjnych) .

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

3. 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 § 10, oraz w maksymalnie możliwym stopniu ochrony istniejącej zieleni wysokiej, a także zieleni nadwodnej.

4. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy minimalizować przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, w szczególności w pasie wzdłuż jeziora Niedackiego.

5. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

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

7. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi na danym terenie lub działce.

8. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy. Dopuszcza się jej przebudowy, remonty.

9. W nowej zabudowie ustala się nakaz stosowania następujących zasad kształtowania zabudowy, nawiązujących do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej:

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, a w obrębie strefy ochrony układu ruralistycznego nie wyżej jak 0,3m npt przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 2) dla budynków głównych: zalecany dwuspadowy kształt dachu oraz prostokątny kształt rzutu budynku;
- 3) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
 - a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze),

- b) wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych,
- c) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu jest położony poza granicami obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie, a także poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (w granicach OCHK znajduje się jezioro Niedackie). Granice obszarów chronionych pokazano informacyjnie na rysunku planu.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej - po jej realizacji, stosowanie indywidualnych rozwiązań (studni, zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne) dopuszcza się wyłącznie w okresie tymczasowym, a przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla działek o odpowiedniej wielkości i warunkach gruntowo-wodnych.

3. Ustala się dla terenów standardy akustyczne (dopuszczalne poziomy hałasu) w rozumieniu przepisów odrębnych jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dla terenów MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ML, Ut i ML (zabudowy letniskowej) - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i rekreacji oznaczonych symbolami 40.Ut i 41.Ut oraz terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 51.Ut jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-4), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

5. W granicach obszaru objętego planem stwierdzono występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych Natura 2000, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie 48.ZL i 47.ZE- 9110 Luzulo pilosae-Fagetum – kwaśna buczyna niżowa, w terenie 30.ZL i 47.ZE - 9160 Stellario holostaeae-Carpinetum betuli – grąd subatlantycki (gwiazdnicowy). Zasady gospodarowania w wyżej wymienionych obszarach cennych przyrodniczo chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasięg siedlisk chronionych pokazano orientacyjnie na rysunku planu.

6. Ustala się ochronę znaczącego w krajobrazie kulturowym starodrzewia, wskazanego na rysunku planu (w terenach 11.MN, 25.MN, 56.RM), dla chronionych drzew ustala się:

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania,
- 2) dopuszcza się cięcia sanitarne,
- 3) nakaz konserwacji i pielęgnacji, prowadzenia niezbędnych prac zapobiegawczych lub leczniczych,
- 4) prace ziemne związane z instalacjami podziemnej infrastruktury prowadzić należy w sposób nie powodujący zagrożenia dla chronionego drzewa,
- 5) wokół drzewa w promieniu min 5m zakaz wprowadzania utwardzonej i nieprzepuszczalnej nawierzchni.

7. Dla pozostałych, nie wymienionych w ust. 6, drzew oraz krzewów dopuszcza się ich usunięcie w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie; w nowych nasadzeniach stosować gatunki dopasowane siedliskowo.

8. W obszarze planu wyklucza się realizację przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. 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.

10. Wyklucza się sytuowanie usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej, które powodować mogą uciążliwość dla otoczenia.

11. 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.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Część obszaru objętego opracowaniem, pokazana na załączniku nr 1- rysunku planu, stanowi historyczny układ wsi Łązek, objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. Ustala się jego ochronę, w granicach układu ustala się :

- 1) ochronie podlegają dla istniejących, wyróżnionych w rysunku planu budynków o walorach historyczno-kulturowych historyczne: proporcje bryły i kształt dachu oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych;
- 3) planowana nowa 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;
- 4) przedmiotem ochrony są także starodrzew, w szczególności wskazany na rysunku planu i elementy zieleni komponowanej, historyczne i naturalne ukształtowanie terenu wraz z elementami przyrodniczymi i historyczną siecią dróg i ścieżek, pozostałościami historycznego ogrodzenia i bram wjazdowych.

2. Ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu budynku mieszkalnego w terenie 11.MN, (dz. geod. 208) oraz budynku w terenie 56.RM (dz. geod. 241), jako obiektów współtworzących charakter zabudowy wsi, najwartościowszych, o zachowanym detalu; obowiązuje dla nich:

- 1) wymóg ochrony historycznej bryły i kształtu dachu oraz zachowanych historycznych cech formy architektonicznej;
- 2) przekształcenia i przebudowy nie mogą powodować utraty chronionych walorów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych;
- 4) nie dopuszcza się nadbudowy.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych 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.

2. Terenami ogólnodostępnymi o publicznym charakterze są tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US, parkingi oznaczone symbolem KDP oraz drogi publiczne oznaczone symbolem KDD.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz realizacji obiektów i elementów zagospodarowania spójnych pod względem formy, rozwiązań kolorystycznych i materiałowych;
- 2) nakaz realizacji zieleni komponowanej dostosowanej do funkcji terenu;
- 3) 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 docelowo zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) w okresie tymczasowym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, umożliwiającej włączenie, dopuszcza się studnie indywidualne;
- 3) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 z wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 3) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla działek o odpowiedniej wielkości i warunkach gruntowo-wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy, z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej, na własnym terenie nieutwardzonym, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp;
- 2) wody opadowe z dróg, parkingów, ciągów pieszo-jednych z obszaru planu dopuszcza się odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu;
- 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 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) 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 mieszkaniowych, letniskowych, usługowych i zabudowy zagrodowej 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.

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 drogi publiczne:

- 1) dla obszaru A - droga publiczna gminna – działka geodezyjna nr 86 obręb Iwiczno, relacji Frank-Iwiczno-Młyńsk, przyległa do granic obszaru opracowania;
- 2) dla obszaru B – gminna nr 209022G (teren 02.KDD) relacji Iwiczno, Młyńsk- Łązek, nr 209021G (teren 01.KDD) relacji Frank-Zblewo.

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

3. Wymagane ustaleniami planu miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

4. Dla terenów dróg publicznych (oznaczonych symbolem KDD) oraz ogólnodostępnych parkingów oznaczonych symbolem KDP) przy sytuowaniu miejsc postojowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.

5. Dla dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych oraz parkingów ogólnodostępnych, a także parkingów sytuowanych w ramach poszczególnych terenów dopuszcza się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, dla nieruchomości tych nie dopuszcza się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W strefach oddziaływania napowietrznych linii średniego napięcia występują ograniczenia w zagospodarowaniu w pasie szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony), związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

- 1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,

- 2) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznaczone strefy oddziaływania nie obowiązują w sytuacji zmiany trasy linii.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów.

1. Ustalenia dla terenu 1.ML.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 1.ML o pow. ok. 0,91 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy lotniskowej;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,90,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii napowietrznej elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu; pas ograniczeń szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony); zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust 2;
 - b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

- a) ustala się wjazd na teren z drogi publicznej gminnej- działka nr 86 obręb Iwiczno, przylegającej do granic obszaru opracowania obsługa komunikacyjna działek z drogi przyległej do granic opracowania lub z nowo wydzielonych dojazdów;
- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 30%.

2. Ustalenia dla terenów 2.ML, 3.ML.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 2.ML o pow. ok. 1,09 ha, 3.ML o pow. 0,43 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy letniskowej;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,90,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt;
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z drogi gminnej 01.KDD lub z przyległych dróg wewnętrznych,
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 30%.

3. Ustalenia dla terenów 4.ZE, 10.ZE, WS, 14.ZE, 55.ZE.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 4.ZE o pow. ok. 0,04 ha, 10.ZE, WS o pow. ok. 0,32 ha, 14.ZE o pow. ok. 0,05 ha, 55.ZE o pow. ok. 0,11 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni nieurządzonej, naturalnej, w tym teren ZE, WS – teren zieleni nieurządzonej i wód śródlądowych (istniejący zbiornik wodny);
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – wyklucza się zabudowę budynkami;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4 oraz ustala się ochronę dotychczasowy sposób użytkowania, ukształtowania terenu oraz istniejącej zieleni;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - b) w terenie 10.ZE, WS nakaz zachowania i ochrony istniejącego zbiornika wodnego oraz jego obudowy biologicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy 0%,
 - intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 98%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz sytuowania zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg i dojazdów lub poprzez sąsiednie grunty,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 0%.

4. Ustalenia dla terenów 5.ZL, 15.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 30.ZL, 48.ZL, 52.ZL, 59.ZL.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 5.ZL o pow. ok. 0,65 ha, 15.ZL o pow. ok. 0,22 ha, 19.ZL o pow. ok. 0,41 ha, 20.ZL o pow. ok. 0,46 ha, 30.ZL o pow. ok. 1,28 ha, 48.ZL o pow. ok. 0,56 ha, 52.ZL o pow. ok. 2,65 ha, 59.ZL o pow. ok. 0,36 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren lasów;

- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – wyklucza się zabudowę w formie budynków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:
 - a) w terenie 48.ZL i 30.ZL nakaz zachowania i ochrony siedlisk przyrodniczych Natura 2000 (kod 9110 i 9160), zasięgi chronionych siedlisk pokazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy - 0%,
 - intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ma potrzeby określania,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ma potrzeby określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy;
 - b) dla terenu 30.ZL - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód jeziora Niedackiego (poza granicami planu w bezpośrednim sąsiedztwie) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - c) dla terenu 30.ZL - zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez obszar w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Niedackiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i dojazdów;
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 0%.

5. Ustalenia dla terenów 6.MN, 11.MN, 25.MN, 36.MN, 57.MN, , 62.MN, 63.MN.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 6.MN o pow. ok. 0,46 ha, 11.MN o pow. ok. 0,49 ha, 25.MN o pow. ok. 0,40 ha, 36.MN o pow. ok. 0,48 ha, 57.MN o pow. ok. 0,34 ha, , 62.MN o pow. ok. 0,27 ha, 63.MN o pow. ok. 0,25 ha ;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, usługi nieuciążliwe w formie wbudowanych lokali, dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany itp. obiekty;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – usługi w formie wolnostojących obiektów, obiekty inwentarskie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:
- a) ochronie podlega wskazany na rysunku planu znaczący w krajobrazie starodrzew : w terenie 11.MN (klon-jawor na dz. 208), oraz w terenie 25.MN (klon na dz. geod. 236/3) obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6 oraz:
- a) tereny 6.MN (część), 57.MN, 62.MN, 63.MN, część terenu 36.MN i teren 11.MN położone są w granicach historycznego układu wsi Łążek, obowiązują w nich ustalenia zawarte w §6 ust.1;
 - b) budynek w terenie 11.MN wskazany na rysunku planu – to budynek współtworzący charakter zabudowy wsi, o najwyższych walorach, z zachowanym detalem architektonicznym, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w §6 ust.2;
 - c) budynki w terenie 57.MN, wskazane na rysunku planu – to budynki o walorach historyczno-kulturowych, współtworzące charakter zabudowy wsi, obowiązują dla nich ustalenia zawarte w §6 ust. 1 pkt 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,75 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,50),
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące (gospodarcze, garaże) do 6m npt, altany, wiaty i inne obiekty- do 5m npt,
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków głównych dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni,
 - dla budynków towarzyszących – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30 stopni lub płaskie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w terenie 11.MN w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii napowietrznej elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu; pas ograniczeń szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony); zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust 2;
 - b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy - dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
- a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg lub dojazdów,

- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 2 miejsca/ 1 dom mieszkalny, dla usług 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej usługi lecz nie mniej jak 1 miejsce;

11) zasady obsługi inżynieryjnej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa:

- a) dla terenów 11.MN, 57.MN - 0%,
b) dla terenów 6.MN, 25.MN, 36.MN, 62.MN, 63.MN – 30%.

6. Ustalenia dla terenów 7.RM, 8.RM, 37.RM, 42.RM, 45.RM, 56.RM.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 7.RM o pow. ok. 0,33 ha, 8.RM o pow. ok. 0,24 ha, 37.RM o pow. ok. 0,64 ha, 42.RM o pow. ok. 0,36 ha, 45.RM o pow. ok. 0,30 ha, 56.RM o pow. ok. 0,23 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej;

b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie:

- zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkaniowe,
- obiekty, budynki, urządzenia, zagospodarowanie związane z funkcjami agroturystyki,

c) zabudowa oraz funkcje wykluczone:

- zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych,

- obiekty hodowlane zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:

- a) w terenie 56.RM wskazane na rysunku drzewo (lipa) znaczące w krajobrazie kulturowym obejmuje się ochroną, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w §5 ust. 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6 oraz

- a) tereny 7.RM, 8.RM, 56.RM, 42.RM, 37.RM położone są w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Łążek, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 1,

- b) wskazane na rysunku planu w terenach 7.RM, 56.RM, 8.RM i 37.RM budynki to obiekty o walorach historyczno-kulturowych, współtworzące charakter zabudowy wsi, obowiązują dla nich ustalenia zawarte w §6 ust 1 pkt 1, przy czym w terenie 56.RM jeden z obiektów to budynek o zachowanym detalu, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,
- intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,50,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące - gospodarcze, garaże, związane z produkcją rolną – do 10,0m npt, obiekty związane z agroturystyką, altany, wiaty - do 5m npt,

- d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100 stopni;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy - dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
- a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych, ilość miejsc według programu użytkowego gospodarstwa rolnego,
 - dla funkcji agroturystyki – min 1 miejsce na 4 użytkowników, turystów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: dla terenu 45.RM – 30%, dla pozostałych terenów - 0%.

7. Ustalenia dla terenów 9.R, 12.R, 38.R, 43.R.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 9.R o pow. ok. 0,40 ha, 12.R o pow. ok. 2,27 ha, 38.R o pow. ok. 2,82 ha, 43.R o pow. ok. 4,88 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
- a) teren rolniczy, a dla terenów 38.R i 43.R teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6, teren 9.R oraz cz. terenu 38.R położone są w granicach historycznego układu wsi Łązek, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, intensywność – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ma potrzeby określania;
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakaz sytuowania zabudowy - budynków;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 0%.

8. Ustalenia dla terenów 16.ML, 17.ML, 18.ML, 23.ML, 60.ML, 61.ML.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 16.ML o pow. ok. 0,31 ha, 17.ML o pow. ok. 1,66 ha, 18.ML o pow. ok. 0,71 ha, 23.ML o pow. ok. 0,51 ha, 60.ML o pow. ok. 0,24 ha, 61.ML o pow. 0,64 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy lotniskowej;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zielen, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,75,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty - do 5m npt,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-51 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub z nowo wydzielonych dojazdów;
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 30%.

9. Ustalenia dla terenu 24.ML,Ut.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 24.ML,Ut o pow. ok. 0,67 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy letniskowej oraz usług turystyki – typu pole namiotowe, pensjonat, dom wypoczynkowy;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,90,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-51 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki letniskowej - 600 m², dla usług turystyki – 1500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

- a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg wewnętrznych lub z nowo wydzielonych dojazdów;
- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce/ 1 dom letniskowy,
 - 1 miejsce dla 4 miejsc noclegowych w obiektach usług turystyki;

11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa: 30%.

10. Ustalenia dla terenów 26.ML, 27.ML, 28.ML, 32.ML, 33.ML, 35.ML.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 26.ML o pow. ok. 0,96 ha, 27.ML o pow. ok. 0,24 ha, 28.ML o pow. ok. 1,06 ha, 32.ML o pow. ok. 0,59 ha, 33.ML o pow. ok. 0,99 ha, 35.ML o pow. ok. 1,06 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

- a) teren zabudowy letniskowej;
- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,75,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 8,5 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,
- d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 30-50 stopni;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni,
- d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m;

8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

- a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub z nowo wydzielonych dojazdów;

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;

11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa:

a) dla terenów 26.ML, 27.ML, 35.ML, działka nr 236/8 obręb Iwiczno w terenie 28.ML - 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu, ustalone planem z 2002r),

b) dla terenów 32.ML, 33.ML i 28.ML (z wyłączeniem działki nr 236/8 obręb Iwiczno) – 30%.

11. Ustalenia dla terenów 34.ML, 44.ML, , 46ML, 50.ML.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 34.ML o pow. 0,58 ha, 44.ML o pow. ok. 0,67 ha, , 46.ML o pow. ok. 0,74 ha, 50.ML o pow. 0,40 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy letniskowej,

b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 15%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,45,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,

d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-51 stopni;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni,

d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m;

8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub z nowo wydzielonych dojazdów,

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;

11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa: 30%.

12. Ustalenia dla terenów 54.ML, 58.ML.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 54.ML o pow. ok. 1,32 ha, 58.ML o pow. ok. 0,17 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren zabudowy letniskowej;

b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zielen, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach budowlanych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 25%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,75,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,

d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-51 stopni;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m² ,

b) minimalna szerokość frontu – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni;

8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy - dopuszcza się;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg, ciągów pieszo-jezdných;

b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 dom letniskowy;

11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa: 30%.

13. Ustalenia dla terenów 40.Ut, 41.Ut.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 40.Ut o pow. ok. 0,60 ha, 41.Ut o pow. ok. 0,40 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

- a) teren zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki – dopuszczalne sytuowanie budynków typu pensjonat, schronisko, gospoda i podobne budynki oferujące zakwaterowanie turystyczne, a także towarzyszących budynków gospodarczych i garaży związanych z funkcją podstawową;
- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie:
 - zielen, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - funkcje mieszkalne związane integralnie z prowadzoną działalnością usługową w formie budynku lub lokalu wbudowanego,
 - usługi towarzyszące typu handel detaliczny, usługi gastronomiczne, sezonowe lub całoroczne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6, część terenów 41.Ut i 40.Ut znajduje się w granicach historycznego układu wsi Łązek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 20%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,60,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące – do 6m npt, altany, wiaty- do 5m npt,
- d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 110 stopni;

8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej - nie dopuszcza się;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

- a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg;
- b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług związanych z zakwaterowaniem turystycznym – 1 miejsce/ 4 miejsca noclegowe,
 - dla pozostałych usług 1 miejsce/ 50m² pow. użytkowej usług nie mniej jak 1 miejsce, dodatkowo 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych;

11) zasady obsługi inżynieryjnej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa: 30%.

14. Ustalenia dla terenu 39.US.

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 39.US o pow. ok. 0,55 ha;

2) przeznaczenie, funkcja terenu:

a) teren sportu i rekreacji, dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych typu plac zabaw dla dzieci, małe boiska sportowe, siłowni zewnętrznych itp.;

b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie:

- zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z niewielkimi obiektami usługowymi sezonowego handlu, gastronomii,

- obiekt świetlicy wiejskiej, klubu, budynku magazynowo-socjalnego (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi, magazyn na sprzęt sportowo-rekreacyjny),

c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa mieszkaniowa i letniskowa, kubaturowe obiekty noclegowe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 5%,

- intensywność zabudowy – minimalna 0 maksymalna 0,05,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75%,

c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy – do 5m npt,

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa jak 80 m²;

d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni lub płaskie;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania, teren stanowić ma jeden teren inwestycyjny, nie przewiduje się podziałów na działki budowlane (z wyłączeniem działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren ogólnodostępny, o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:

a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg,

b) maksymalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów - ;

11) zasady obsługi inżynieryjnej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

12) stawka procentowa: 10%.

15. Ustalenia dla terenu 53.ZE,US.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 53.ZE,US o pow. ok. 0,21 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni nieurządzonej i usług sportu i rekreacji (plac zabaw, teren rekreacyjny);
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zielen, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty rekreacyjne;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, intensywność- nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakaz sytuowania budynków;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z przyległego ciągu pieszo-jezdnego 09.KDX,
 - b) dopuszcza się maksymalnie 4 miejsca parkingowe dla samochodów,
 - c) nakaz uwzględnienia miejsc parkingowych dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 5%.

16. Ustalenia dla terenu 51.Ut.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 51.Ut o pow. ok. 2,44 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, usług turystyki – pensjonat, dom wypoczynkowy, pole campingowe, pole namiotowe, stacja turystyczna,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie
 - zielen, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - funkcje mieszkaniowe integralnie związane z funkcją podstawową w formie lokalu wbudowanego lub odrębnego budynku,
 - funkcja usług opieki zdrowotnej, usług opiekuńczych, rehabilitacyjnych typu dom dla osób starszych lub niepełnosprawnych, dom opieki itp.,

- funkcje usług handlu detalicznego i gastronomii, towarzyszące funkcji podstawowej, w formie lokali wbudowanych lub odrębnych budynków,
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa na wydzielonych odrębnych działkach budowlanych w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź letniskowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 10%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,25,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty, domki campingowe - do 5m npt,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego domku campingowego nie większa jak 50 m²,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 100 stopni,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej - nie dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg wewnętrznych lub z nowo wydzielonych dojazdów,
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca/ 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej z zakresu obsługi turystyki: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników;
 - dla usług gastronomii: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce postojowe na 50m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 30%.

17. Ustalenia dla terenu 49.RM.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 49.RM o pow. ok. 1,58 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budynków, obiektów i urządzeń związanych z funkcją agroturystyki (w szczególności budynki rekreacji indywidualnej, kwatery grupowe, przyzagrodowe pola namiotowe, domki campingowe);
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, parkingi wyłącznie dla potrzeb funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży związanych z funkcją podstawową;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone:
 - zabudowa na wydzielonych odrębnych działkach budowlanych w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź letniskowych,
- budynki, urządzenia związane z hodowlą lub chowem zwierząt, zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 5%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,15,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – budynki główne do 9,0 m npt, budynki towarzyszące, altany, wiaty- do 5m npt,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 35-45 stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej- nie dopuszcza się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z przyległej drogi wewnętrznej,
 - b) wskaźnik obsługi parkingowej dla samochodów osobowych: 2 miejsca/ 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 5 miejsc zakwaterowania turystycznego;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 30%.

18. Ustalenia dla terenów 22.ZE, 29.ZE, 31.ZE, 47.ZE.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 22.ZE o pow. ok. 0,14 ha, 29.ZE o pow. ok. 0,08 ha, 31.ZE o pow. 0,25 ha, 47.ZE o pow. 1,53 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni nieurządzonej, naturalnej;

- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nieutwardzone ścieżki, dojścia;
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – wyklucza się zabudowę budynkami;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4 oraz ustala się ochronę dotychczasowy sposób użytkowania, ukształtowania terenu oraz istniejącej zieleni;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego ukształtowania, rzeźby terenu,
 - c) w terenach 47.ZE, 22.ZE nakaz zachowania i ochrony istniejącej obudowy biologicznej jeziora,
 - d) w terenie 47.ZE nakaz ochrony siedlisk przyrodniczych Natura 2000, kod 9110, orientacyjny zasięg chronionego siedliska pokazano na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy 0%,
 - intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 98%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz sytuowania zabudowy;
 - b) dla terenów 47.ZE i 22.ZE - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód jeziora Niedackiego (poza granicami planu w bezpośrednim sąsiedztwie) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - c) dla terenów 47.ZE i 22.ZE - zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez obszar w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Niedackiego;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg i dojazdów lub poprzez sąsiednie grunty;
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 0%.

19. Ustalenia dla terenu 13.KDP.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 13.KDP o pow. ok. 0,17 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych;
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zabudowa w formie budynków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5, dopuszcza się przepuszczalną nawierzchnię;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości, geometria dachów: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zakaz sytuowania zabudowy,
 - teren ogólnodostępny o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
 - a) ustala się wjazd na teren z przyległych dróg;
 - b) nakaz uwzględniania miejsc parkingowych dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 5%.

20. Ustalenia dla terenu 21.US,ZE.

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: 21.US,ZE o pow. ok. 1,00 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni ekologicznej oraz teren sportu i rekreacji - dla realizacji celów publicznych związanych z zadaniami własnymi gminy w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (zgodnie z art. 7 ust 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym, z dostępem do wód, plażą, miejscem rekreacji i wypoczynku, lokalizacja plaż, kąpielisk, pomostów i infrastruktury z nimi związanej);
 - dopuszcza się obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiektów służących obsłudze turystyki wodnej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – parkingi, w tym także związane z funkcją podstawową, zabudowa letniskowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 5 oraz:

- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - b) nakaz maksymalnej ochrony istniejącego ukształtowania, rzeźby terenu,
 - c) nakaz zachowania i ochrony istniejącej obudowy biologicznej jeziora;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń ogólnych zawartych w § 6;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy - maksymalna łączna powierzchni zabudowy 80 m²,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,02,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – do 8,5m npt,
 - d) geometria dachu: wg indywidualnych rozwiązań;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania; teren stanowić ma w całości jeden teren inwestycyjny, wyklucza się podział na działki budowlane;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód jeziora Niedackiego (poza granicami planu w bezpośrednim sąsiedztwie) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - b) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez obszar w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Niedackiego;
 - c) teren ogólnodostępny, o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
 - d) w zagospodarowaniu terenu wymóg urządzenia punktu czerpania wody przy naturalnym zbiorniku wodnym (jeziorze Niedackim) wraz z dojazdem, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 9 oraz:
- a) ustala się wjazd na teren z drogi 03.KDD i ciąg 019.KDX lub poprzez drogę 020.KDW i ciąg 026.KDX, wjazd pojazdów samochodowych na teren wyłącznie dla pojazdów typu: straż pożarna, karetka pogotowia, policja itp.;
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
 - c) nakaz sytuowania miejsc parkingowych dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 12) stawka procentowa: 10%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych.

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDD.

1) Symbol i powierzchnia terenu:

- a) 01.KDD – pow. ok. 0,61 ha,
- b) 02.KDD – pow. ok. -0,98 ha,
- c) 03.KDD – pow. ok. 0,33 ha,

d) 04.KDD – pow. ok. 0,30 ha;

2) Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

a) przeznaczenie: tereny dróg publicznych: 01.KDD – droga gminna nr 209021G, 02.KDD – droga gminna nr 209022G, 03.KDD – projektowana droga, 04.KDD- projektowana droga;

b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;

3) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) 1/2 – ulice jednojezdniowe;

b) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;

c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni, dopuszcza się połączenie ruchu pieszego i pojazdów zgodnie z właściwymi przepisami ruchu drogowego;

d) dostępność do terenów sąsiednich – poprzez istniejące i projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg, zjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

e) parkowanie – zgodnie z zasadami organizacji ruchu określonymi przez zarządcę drogi, przy czym należy uwzględnić wyznaczenie miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

a) fragment drogi 02.KDD i 04.KDD położone są w granicach historycznego układu wsi Łązek, obowiązują ustalenia § 6 ust.1,

b) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym nie związanych z drogą;

5) Stawka procentowa – 0%.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDW.

1) Symbol i powierzchnia terenu:

a) 05.KDW – pow. ok. 0,06 ha,

b) 06.KDW – pow. ok. 0,14 ha,

c) 07.KDW – pow. ok. 0,63 ha,

d) 010.KDW – pow. ok. 0,16 ha,

e) 011.KDW – pow. 0,15 ha,

f) 012.KDW – pow. ok. 0,17 ha,

g) 014.KDW – pow. ok. 0,13 ha,

h) 015.KDW – pow. ok. 0,06 ha,

i) 016.KDW – pow. ok. 0,41 ha,

j) 020.KDW – pow. ok. 0,18 ha,

k) 021.KDW – pow. ok. 0,18 ha,

l) 022.KDW – pow. ok. 0,09 ha,

m) 023.KDW – pow. ok. 0,18 ha,

2) Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

a) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

b) klasyfikacja techniczna: zagospodarować jak drogi dojazdowe lub dopuszcza się zagospodarowanie i wykorzystanie jako ciągi pieszo-jezdne;

3) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- b) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni;
- c) dostępność do terenów sąsiednich – poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
- d) parkowanie – zgodnie z zasadami organizacji ruchu określonymi przez zarządcę drogi;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- a) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym nie związanych z drogą;

5) Stawka procentowa – 0%.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDX.

1) Symbol i powierzchnia terenu:

- a) 08.KDX – pow. ok. 0,03 ha,
- b) 09.KDX – pow. ok. 0,12 ha,
- c) 013.KDX – pow. ok. 0,033 ha,
- d) 017.KDX – pow. ok. 0,011 ha,
- e) 018.KDX – pow. ok. 0,02 ha,
- f) 019.KDX – pow. ok. 0,02 ha,
- g) 024.KDX – pow. ok. 0,03 ha,
- h) 025.KDX – pow. ok. 0,02 ha,
- i) 026.KDX – pow. ok. 0,03 ha;

2) Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- a) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdných lub pieszych, przy czym ciągi wyłącznie piesze to: 08.KDX, 017.KDX, 024.KDX;
- b) klasyfikacja techniczna: ciągi pieszo-jezdne lub piesze;

3) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- b) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni;
- c) dostępność do terenów sąsiednich – bez ograniczeń, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy;
- d) parkowanie – nie dopuszcza się;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- a) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym nie związanych z ciągiem;

5) Stawka procentowa – 0%.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 13. W granicach opracowania traci moc: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Iwiczno- wg Uchwały Nr XXVIII/217/2002 Rady Gminy Kaliska z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łązek - dot. działek geodezyjnych nr 236/8 i 236/9 obręb Iwiczno (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 80, poz. 1729).

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

§ 15. 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 ŁĄŻEK, OBRĘB IWICZNO

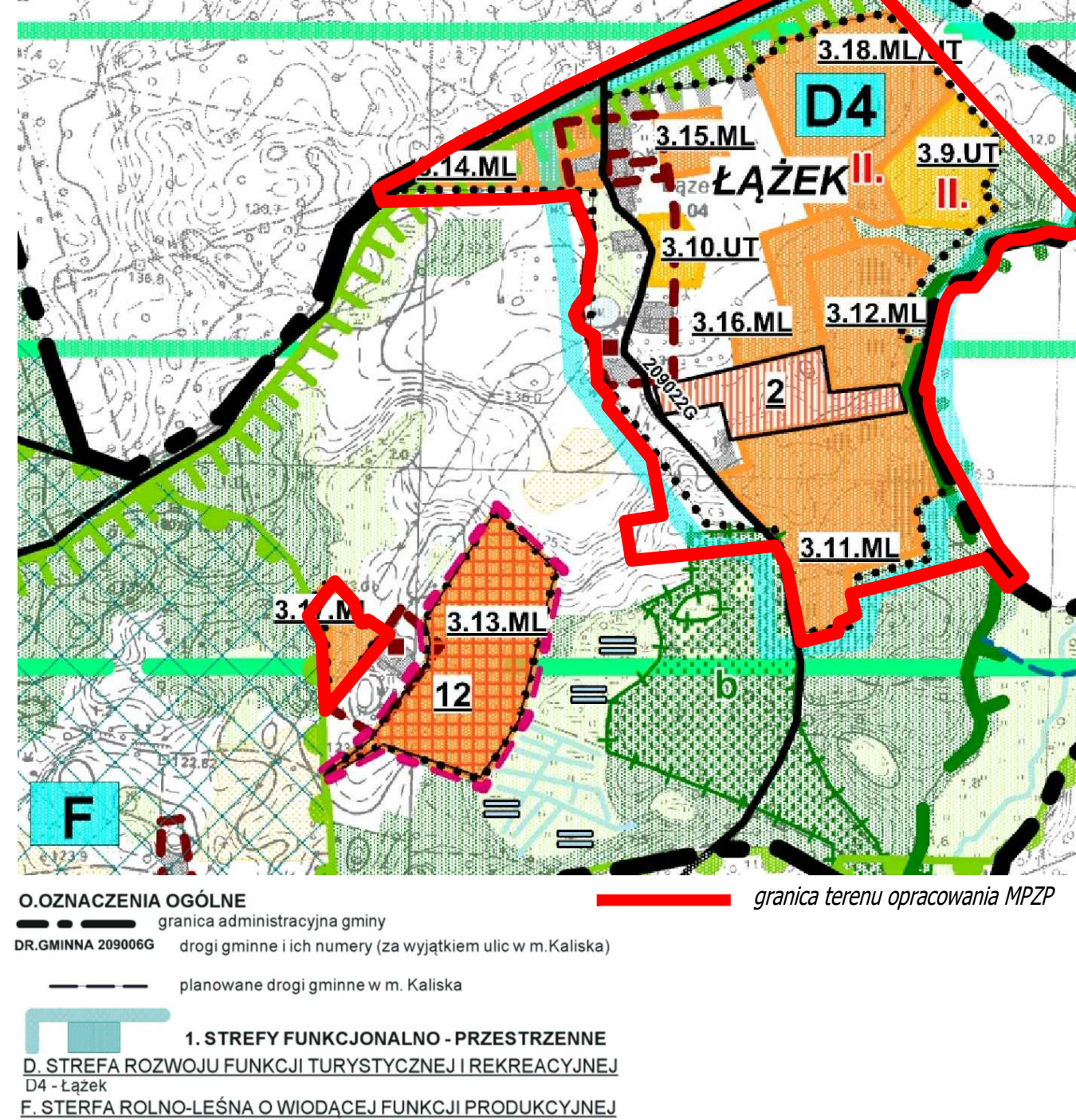
SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU

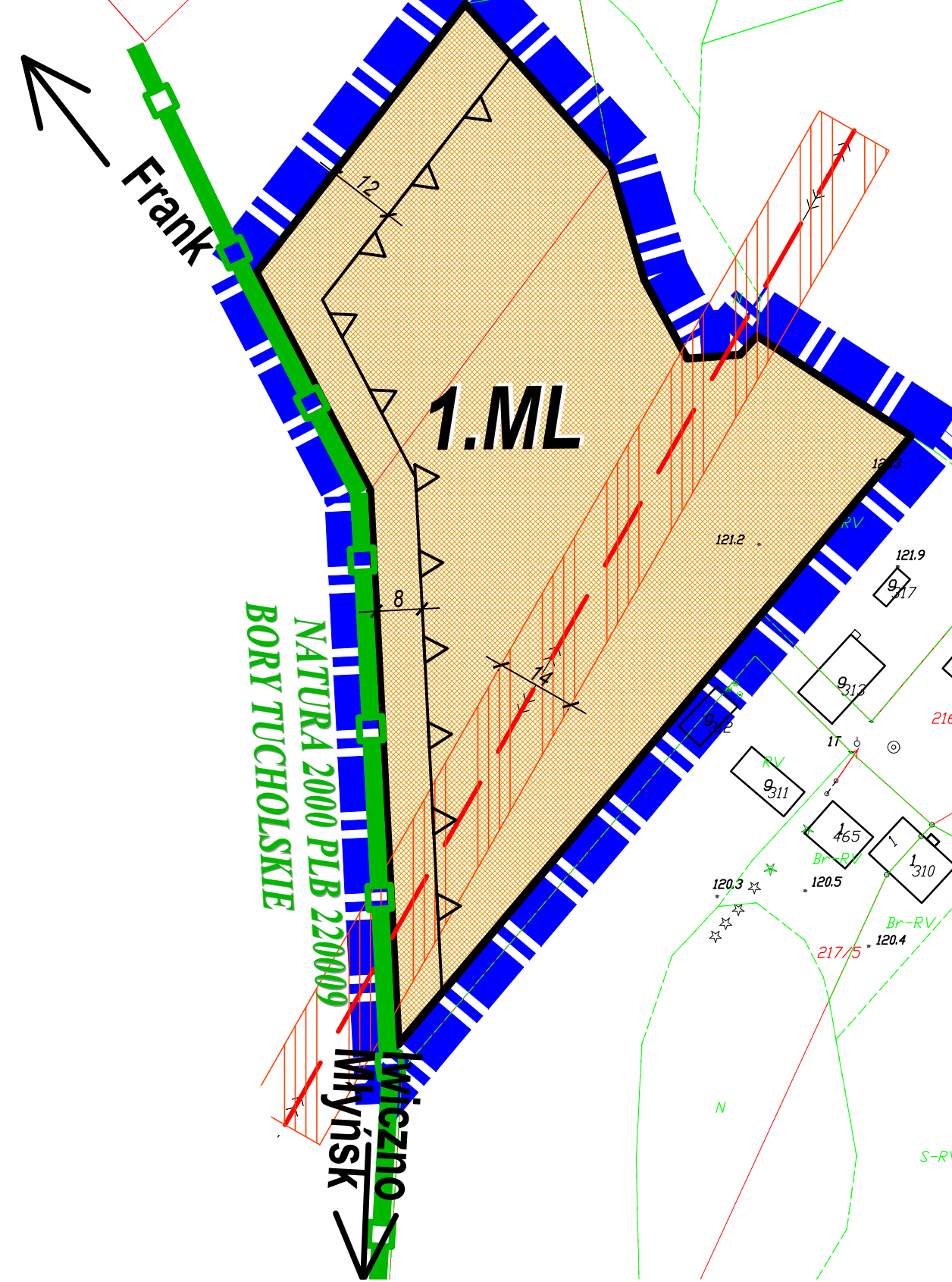
OBSZAR "B"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/90/2019
Rady Gminy Kaliska z dnia 29 maja 2019 r.

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...)



OBSZAR "A"



obowiązująca rozstrzygnięcia MPZP
uchwalonego Uchwałą Nr XXV/1216/2016
Rady Gminy Kaliska z dnia 24 listopada 2016 r.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE TERENÓW, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE DOTYCZY KOLEJNEGO NUMERU PORZĄDKOWEGO TERENU, A OZNACZENIE LITEROWE DOTYCZY PRZEZNACZENIA TERENU PRZEZNACZENIE TERENU:
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TERENY LASÓW
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- Ut - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU TURYSTYKI
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZE - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- ZE/US - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, ZIELENI EKOLOGICZNEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
- ZE, WS - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, ZIELENI EKOLOGICZNEJ ORAZ WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX - TEREN KOMUNIKACYJNY, CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDP - PARKING
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- BUDYNEK O WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH WSPÓŁTWORZĄCY CHARAKTER ZABUDOWY WSI
- BUDYNEK O WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH WSPÓŁTWORZĄCY CHARAKTER ZABUDOWY WSI, NAJWARSZCIEJSZY, O ZACHOWANYM DETALU ARCHYTEKTONICZNYM
- ZNACZĄCY W KRAJOBRAZIE KULTUROWYM STARODRZEWO, DO OCHRONY
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NAPONIETRZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ SZEROKOŚCI 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBLIE STRONY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BÓRÓW TUCHOLSKICH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB 220009 BORY TUCHOLSKIE
- GRANICA I KOD SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO NATURA 2000
- CIĄG PIESZY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/90/2019

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 października 2018 r. do 23 listopada 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu 21 listopada 2018 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 17 grudnia 2018 r.

3. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

- 1) wniesione w dniu 01.12.2018r (wpływ 11.12.2018r.) przez osobę fizyczną;
- 2) wniesione w dniu 14.12.2018r (wpływ 14.12.2018 r.) przez osobę fizyczną.

4. Rozstrzygnięciem z dnia 07 stycznia 2019r. Wójt Gminy Kaliska zdecydował w następujący sposób o wniesionych uwagach:

1.1. Uwaga dotycząca działek geodezyjnych nr 235/26 i 235/30 obręb Iwiczno,

tj. projektowanych rozwiązań komunikacyjnych 03.KDD i 026.KDX.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę sprzeciwia się projektowanej drodze publicznej dojazdowej oznaczonej jako 03.KDD oraz ciągowi 026.KDX, planowanych na jego gruntach. Proponuje dojazd do terenów nad jeziorem (21.US) inną trasą, wyznaczoną poza granicami objętymi planem, pokazana na zał. graficznym nr 1 do pisma z uwagami. Argumentuje to tym, że nie zamierza sprzedawać terenu pod poszerzenie istniejącego dojazdu, a wydzielenie drogi publicznej spowodowałoby zmianę charakteru tego terenu, zwiększyło stopień uczęszczania drogi, co w konsekwencji naruszałoby spokój właścicieli terenu oraz pobliskich terenów, powodować mogłoby potrzeby usuwania różnego rodzaju odpadów, niszczenie upraw, z czym mają już dotychczas problemy.

Autor uwagi proponuje alternatywny dojazd publiczny do jeziora (pokazany na zał. graf 4 do uwagi) lub poprzez drogi oznaczone w projekcie planu symbolami 016.KDW lub 020.KDW i dalej ciągiem 019.KDX, wraz z terenem rekreacyjnym ogólnodostępnym w miejscu terenu 22.ZE.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

- uwaga dotycząca drogi 03.KDD i ciągu 026.KDX - **uwzględniona częściowo** – pozostawia się wydzielenie jak w dotychczasowym projekcie dla funkcji drogi, zmieniając ustalenia z drogi publicznej KDD na drogę wewnętrzną KDW i pozostawiając jako dojazd do terenu nad jeziorem wydzielenie 026.KDX.
- uwaga dot. alternatywnego dojazdu do jeziora - **nie uwzględnia się** proponowanego w uwadze dojazdu drogą usytuowaną poza granicami planu.

Uzasadnienie:

Projektowana droga 03.KDD wydzielona została z działki geodezyjnej nr 235/26 obręb Iwiczno oraz działek sąsiednich (nr 234/7, nr 235/18, nr 235/30 obręb Iwiczno), które ewidencyjnie stanowią grunty leśne. Nie wszystkie te działki stanowią własność wnoszącego uwagę. Dla terenów tych uzyskano zgodę Marszałka na zmianę leśnego przeznaczenia na cele nieleśne – na funkcje: droga dojazdowa publiczna, ciąg pieszo-jezdny. Drogi i ciągi są niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz terenów usytuowanych nad jeziorem. Ze względu na brak zgody na ustalenie dla proponowanego wydzielenia funkcji drogi publicznej pozostawia się teren jako drogę wewnętrzną, co nie będzie skutkowało koniecznością wykupu terenu przez Gminę, będzie mogła nadal pozostawać własnością

dotychczasowych właścicieli, w tym wnoszącego uwagę. Odpowiednio zmienia się projekt w części tekstowej i graficznej.

Propozycja alternatywnego dojazdu publicznego do terenu rekreacyjnego usytuowana poza granicami planu nie może być zdecydowany poprzez jego ustalenia, wymagałby np. odrębnej decyzji na przykład na podstawie spec-ustawy drogowej.

Pozostawia się projektowane dotychczas dojazdy drogami 016.KDW lub 020.KDW i dalej ciągiem 019.KDX z jego przedłużeniem do brzegu jeziora.

1.2. Uwaga dotycząca działki geodezyjnej nr 235/30 obręb Iwiczno, terenu 21.US.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę sprzeciwia się przeznaczeniu części działki nr 235/30 obręb Iwiczno na cele ogólnodostępnego terenu sportu i rekreacji oraz publicznego dostępu do wód, plaży, terenu wypoczynkowego z punktem czerpania wody dla celów ppoż, oznaczonego jako 21.US. Proponuje by teren ten przeznaczyć na cele zabudowy letniskowej. Sprzeciw swój argumentuje obawą o spadek wartości tej nieruchomości. Uważa, że proponowane przeznaczenie ogranicza jego prawo własności, nie rozważał też dotychczas sprzedaży gruntów w całości na rzecz gminy, gdyż zamierza je przekazać własnej rodzinie. Skłonny jest przeznaczyć jedynie część działki na cele sportu i rekreacji.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, przeznaczając teren w części na cel zabudowy letniskowej (ML), pozostawiając jednak część terenu jako US. Odpowiednio zmienia się projekt w części tekstowej i graficznej.

1.3. Uwaga dotycząca działki nr 237/1 obręb Iwiczno i przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Treść uwagi:

Wniosek o przeznaczenie działki geodezyjnej nr 237/14 obręb Iwiczno w całości, a nie tylko w części jak to zaproponowano w projekcie planu, na cele mieszkaniowe jednorodzinne (zasięg pokazano orientacyjnie na zał. 3 do uwag).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, przeznaczając teren dz. 237/1 obręb Iwiczno na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Odpowiednio zmienia się projekt w części tekstowej i graficznej (zmiana linii rozgraniczenia terenu 36.MN).

1.4. Uwaga dotycząca działki nr 235/30 obręb Iwiczno, dodatkowego wydzielenia drogi dojazdowej wewnętrznej.

Treść uwagi:

Wniosek o przedłużenie drogi 021.KDW do drogi 02.KDD (zgodnie z zał. graf. nr 5 do uwag), poprzez teren 17.ML.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, odpowiednio korygując część tekstową i graficzną projektu planu.

2.1. Uwaga – dotycząca działek geodezyjnych nr 245/28 i nr 239/16 obręb Iwiczno w związku z projektowaną drogą 07.KDW.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę proponuje wyznaczenie drogi jak na dołączonym do uwagi szkicu przez teren dz. nr 245/28 i nr 239/16 obręb Iwiczno (w części zachodniej jako fragment 07.KDW, dalej na południe poprzez teren 43.R i 45.ML aż do drogi 04.KDD), ponadto wnioskuję, by uwzględnić drogę biegnącą do działek - terenów 50.ML i 46.ML wyznaczonych na dz. nr 246/4 i 247 obręb Iwiczno drogą istniejącą od drogi gminnej 01.KDD w kierunku jeziora.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi dotyczące proponowanych dróg – **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie:

Projektowana droga 07.KDW obsługuje komunikacyjnie nie tylko grunty wnoszącego uwagi, ale także grunty innych właścicieli i jest niezbędna także dla prowadzenia w jej granicach projektowanych w przyszłości sieci infrastruktury technicznej obsługującej tereny inwestycyjne. Proponowana droga dojazdowa do nowych terenów wydzielanych na dz. geod. 246/4 obręb Iwiczno jest usytuowana poza granicami planu, a w części w gruntach leśnych.

2.2. Uwaga dotycząca działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno w związku z projektowanym terenem 60.KDP.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę proponuje przeznaczyć część działki nr 239/16 obręb Iwiczno na cele „prywatne” – zabudowę (mieszkaniową/ letniskową) zamiast na cele parkingu 60.KDP – wskazał tę lokalizację nr 2 na zał. graf do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, rezygnując z wydzielenia 60.KDP, odpowiednio zmieniając projekt planu w części tekstowej i graficznej.

2.3. Uwaga dotycząca działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno w związku z projektowanym terenem sportowo-rekreacyjnym.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę proponuje przeznaczyć część działki nr 239/16 obręb Iwiczno na cele sportowo-rekreacyjne US, zamiast na cele ML (część 45.ML) i zamiast terenu 39.US projektowanego także na jego gruntach – wskazał tę lokalizację nr 3 na zał. graf do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, rezygnując z wydzielenia 39.US w dotychczasowej lokalizacji, odpowiednio zmieniając projekt planu w części tekstowej i graficznej.

2.4. Uwaga dotycząca działki geodezyjnej nr 240 obręb Iwiczno w związku z projektowaną drogą 07.KDW.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę chce zmiany drogi 07.KDW, gdyż zdaniem wnoszącego uwagę zablokuje to wyjazd ze stodoły właścicielowi działki geodezyjnej nr 240 obręb Iwiczno (teren 42.RM), wnioskowane miejsce oznaczono nr 4 na zał. graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, rezygnując ze spornego odcinka drogi 07.KDW, proponuje się zamiennie powiązanie drogi 07.KDW z drogą 04.KDD. Odpowiednio koryguje się część tekstową i graficzną projektu planu.

2.5. Uwaga dotycząca działki geodezyjnej nr 202/2 obręb Iwiczno w związku z projektowaną drogą 05.KDW.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę sprzeciwia się wobec proj. drogi 05.KDW na działce nr 202/2 obręb Iwiczno, gdyż „przebiega przez ogród w miejscu gdzie rosną drzewa”.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę **uwzględnia się**, rezygnując ze spornej drogi 05.KDW i proponując inne rozwiązanie dla obsługi nowoprojektowanych terenów letniskowych sytuowanych na dz. geod. nr 202/2 obręb Iwiczno - odpowiednio koryguje się część tekstową i graficzną projektu planu.

5. W związku z wprowadzonymi do projektu zmianami na skutek uwzględnienia części uwag skorygowany projekt uzgodniono w niezbędnym zakresie i ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2019r. do dnia 09 kwietnia 2019r., w dniu 20 marca 2019r zorganizowano dyskusję publiczną nad zmienionym projektem. Wyznaczono do dnia 25 kwietnia 2019r termin na wnoszenie uwag.

6. W ustawowym terminie wniesiono 2 pisma z następującymi uwagami:

1) Uwaga z dn. 16.04.2019r (wpływ 16.04.2019r) dotycząca działki geodezyjnej nr 235/30 obręb Iwiczno tj. projektowanego terenu 21.US/ZE.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę sprzeciwia się projektowanemu terenowi 21.US/ZE według projektu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu. Autor uwagi proponuje pozostawienie terenu jako rolnego, a jedynie na fragmencie akceptuje proponowane rozwiązanie jako teren sportowo-rekreacyjny . Do uwagi dołączono zał. graficzny pokazujący propozycję autora uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi nie uwzględnia się, pozostawia się rozwiązanie projektowe jak w wersji projektu ponownie wykładanego do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Na skutek uwag wniesionych do projektu wykładanego po raz pierwszy uwzględniono wydzielenie z gruntów stanowiących własność autora uwagi teren dla zabudowy letniskowej- 60.ML, co pomniejszało tereny sportowo-rekreacyjne wskazywane nad brzegiem jeziora Niedackiego. Było to efektem wyważenia interesów publicznych i prywatnych. Ze względu na potrzebę urządzenia terenów nad jeziorem jako terenów ogólnodostępnych o funkcji sportowo-rekreacyjnej nie uwzględnia się obecnej uwagi. Podkreśla się jednocześnie, iż zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren może być do czasu docelowego zagospodarowania zgodnego z planem wykorzystywany w sposób dotychczasowy tj. jako rolny.

2.1) Uwaga z dn. 25.04.2019r (wpływ 25.04.2019r) dotycząca działki geodezyjnej nr 245/28 obręb Iwiczno tj. projektowanego przeznaczenia terenu dla drogi wewnętrznej 07.KDW.

Treść uwagi:

Autor uwagi wnosi, by projektowaną drogę wewnętrzną 07.KDW ograniczyć jedynie do jej fragmentu zachodniego, mniej więcej do granicy z dz. nr 246/24 obręb Iwiczno. Do uwagi dołączono zał. graficzny pokazujący propozycję.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi nie uwzględnia się, pozostawia się rozwiązanie projektowe jak w wersji projektu ponownie wykładanego do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Droga 07.KDW planowana jest na dz. geod. 245/28 obręb Iwiczno i dalej w kierunku zachodnim przez dz. 246/4 obręb Iwiczno, jest niezbędna w celu obsługi terenów istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej (m. in. terenu 54.ML oraz terenów 51.Ut, 46.ML i 50.ML), w tym jako pas dla sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej do realizacji w celu obsługi tych terenów. Planowana droga przebiega nie tylko na gruntach wnoszącego uwagę, ale także na gruntach stanowiących dz. nr 246/4 obręb Iwiczno, jej wydzielenie jest uzasadnione potrzebami poprawnej obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej planowanych nowych funkcji w tej części obszaru objętego planem miejscowym.

2.2) Uwaga z dn. 25.04.2019r (wpływ 25.04.2019r) dotycząca działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno tj. projektowanego terenu 39.US.

Treść uwagi:

Autor wnosi o zmniejszenie powierzchni terenu 39.US i ograniczenia go jedynie do zachodniej części terenu wskazanego w projekcie planu. Zasięg proponowanego ograniczenia wielkości terenu pokazano na zał. graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagi nie uwzględnia się.**Uzasadnienie:**

W ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego uwzględniono wcześniej wnoszone uwagi tego samego autora dotyczące lokalizacji terenu sportowo-rekreacyjnego (poprzednio projektowano takie funkcje na południe od drogi wskazywanej na dz. nr 239/14 obręb Iwiczno, wówczas teren ten zajmował większą powierzchnię niż obecnie). Planowane tereny US są uzasadnione potrzebami przyszłych użytkowników terenów turystycznych, rekreacyjnych w miejscowości Łązek. Dalsze ograniczanie powierzchni tych funkcji uniemożliwi ich zagospodarowanie w sposób atrakcyjny, wymusi ograniczenia programu funkcjonalno-użytkowego takich terenów co nie jest pożądane ze względu na docelowe proponowane zagospodarowanie całości obszaru objętego planem.

2.3) Uwaga z dn. 25.04.2019r (wpływ 25.04.2019r) dotycząca działki geodezyjnej nr 245/28 obręb Iwiczno i działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno tj. projektowanego terenu 45.ML.**Treść uwagi:**

Autor wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 45.ML na cele zabudowy zagrodowej. Teren miałby być wykorzystywany przez jego rodzinę w powiązaniu z pobliskim terenem leśnym i rolnym. Zasięg proponowanego terenu pokazano na zał. graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwzględnia się uwagę poprzez zamianę funkcji terenu zamiast 45.ML ustala się 45.RM z powiększeniem terenu zgodnie ze szkicem dołączonym do uwagi, teren 45.RM ma pow. ok. 0,30ha. Odpowiednie do rozstrzygnięcia zmiany wprowadza się w tekście i rysunku uchwały.

Uzasadnienie:

Uwzględnia się potrzeby wskazania terenu na nowe siedlisko-zabudowę zagrodową, ewentualna nowa zabudowa w terenie 45.RM (obecnie dz. 239/16 obręb Iwiczno) wpisuje się w układ proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenów objętym planem. Z tak wydzieloną zabudową zagrodową powiązane mogą być grunty rolne - 45.R lub 38.R, w części stanowiące także własność wnoszącego uwagę.

2.4) Uwaga z dnia 25.04.2019r (wpływ 25.04.2019r) dotycząca działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno i 239/14 obręb Iwiczno tj. projektowanej drogi 04.KDD z planowaną zawrotką.**Treść uwagi:**

Autor wnosi o likwidację planowanej zawrotki w pasie drogi 04.KDD, argumentując to tym, iż w sąsiedztwie jest wystarczająco dużo miejsca do ewentualnego zawracania – np. w terenach stanowiących drogę wewnętrzną KDW na dz. geod. nr 522 obręb Iwiczno.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

- **Uwagi nie uwzględnia się**, pozostawia się rozwiązanie projektowe jak w wersji projektu ponownie wykładanego do publicznego wglądu.

Uzasadnienie:

Projektowana droga 04.KDD ma być drogą publiczną dojazdową, ze względu na to iż nie jest ona drogą powiązaną z innymi drogami publicznymi (nie jest przelotowa), niezbędne jest zapewnienie możliwości zawracania. Ponadto planowana zawrotka (planowana na fragmencie działki geodezyjnej nr 239/16 obręb Iwiczno, stanowiącej własność wnoszącego uwagę) jest także uzasadniona potrzebami ochrony przeciwpożarowej.

Działka nr 522 obręb Iwiczno na której ustalono przeznaczenie – droga wewnętrzna, to grunty prywatne, droga ta jest związana z sąsiednimi terenami lotniskowymi, a ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe i własnościowe nie zapewnia odpowiednich warunków dla obsługi komunikacyjnej ogólnodostępnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/90/2019

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 2019r poz. 506) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. 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 2019r poz. 506) 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 ewentualnym oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, ogólnodostępnych parkingów, oznaczonych symbolami 13.KDP;
- 2) wykup oraz urządzenie poszerzeń drogi publicznej 02.KDD, wraz z ewentualnym oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym;
- 3) wykup i urządzenie dróg publicznych 04.KDD;
- 4) realizację w pasach dróg: publicznej 01.KDD, 02.KDD, 04.KDD oraz dróg wewnętrznych bądź ciągów KDX urządzeń oraz odcinków sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych, powiązanych z istniejącymi i projektowanymi sieciami gminnymi, przy czym 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. 2018r poz. 1152 ze zm.).

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 cieplną 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, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

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.