

UCHWAŁA Nr/...../.....
RADY GMINY KALISKA
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla domków tartacznych znajdującego się w miejscowości Kaliska, gmina Kaliska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293, ze zm.) oraz uchwały Nr XIII/127/2019 Rady Gminy Kaliska z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla osiedla domków tartacznych znajdującego się w miejscowości Kaliska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, uchwalonego uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r.

Rada Gminy Kaliska

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla domków tartacznych znajdującego się w miejscowości Kaliska w gminie Kaliska, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o pow. ok. 6,08 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

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

4. Obowiązującymi ustaleniami rysunków planu są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,

- d) KDD – teren komunikacyjny, dróg publicznych, dojazdowych,
 - e) KDW – teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych,
 - f) KDX, KDP – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny oraz parking ogólnodostępny,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego tartaczno - obszar ujęty w ewidencji zabytków;
 - 7) budynki do ochrony – ujęte w ewidencji zabytków;
 - 8) budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat zespołu zabudowy;
 - 9) istniejąca zieleń wysoka (pojedyncze drzewa, grupy drzew, zadrzewienia) – do ochrony i zachowania;
 - 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony);
 - 11) część działki, w której dopuszcza się sytuowanie budynków towarzyszących typu budynki gospodarcze, garaż.

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

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

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

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach przykrywający min. 80% rzutu najwyższej kondygnacji budynku, dotyczący głównej bryły budynku, o nachyleniu połąci minimum 15 stopni; podane w ustaleniach wymagane kąty nachylenia nie odnoszą się do takich elementów dachu jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ganków, werand, ogrodów zimowych itp.;
- 2) **harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowaniu materiałów pokryciowych i elewacyjnych** – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie, wymóg realizacji na danym terenie obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka);
- 3) **jaskrawa kolorystyka** – kolorystyka o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występująca w tradycji budowlanej regionu i historycznej zabudowie;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

- 5) **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;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; obowiązująca linia zabudowy dotyczy minimum 70% długości elewacji;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren (np. garaży podziemnych), elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych) czy też wydzielonych altan, szklarni i szop;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 9) **rewaloryzacji** – rozumie się przez to działania polegające na wydobyciu, przywróceniu i uczynieniu wartości użytkowych i estetycznych i mające na celu ekspozycję dziedzictwa kulturowego oraz walorów krajobrazowych zespołu przestrzennego;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej 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) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na nim zabytków, w tym historycznego założenia parkowego, zasługującego na ochronę ze względu na posiadane walory;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niej ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
- 14) **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;
- 15) **wysokości zabudowy**- dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu.

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

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

4. Podane w ustaleniach szczegółowych w § 10 i §11 uchwały, parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe itp. Ustala się zakaz sytuowania w granicach planu obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15m npt.

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

6. W poszczególnych wyróżnionych liniami rozgraniczenia terenach dopuszcza się poza budynkami sytuowanie związanych z obiektami budowlanymi urządzeń budowlanych takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, małej architektury, infrastruktury technicznej.

7. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, nie określa się innych tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 10 i §11 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10 i §11 uchwały, oraz w maksymalnie możliwym stopniu ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunkach planu.
3. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy minimalizować przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.
4. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.
5. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą: obiektów małej architektury, obiektów niezbędnych do obsługi technicznej dopuszczonych funkcji (np. trafostacja, słup elektroenergetyczny itp.), dla których dopuszcza się parametry zgodne z ich wymogami technicznymi oraz innych budowli sytuowanych w liniach rozgraniczenia terenu, zgodnych z ustalonym przeznaczeniem. Dla obiektów innych niż budynki wysokość zabudowy to wysokość mierzona od średniego faktycznego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej położonego punktu.
6. Ustala się w granicach planu zakaz sytuowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15m npt.
7. Dla działek zabudowanych z zabudową o parametrach i wskaźnikach niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej legalnie wzniesionej zabudowy. Dopuszcza się jej remonty i przebudowy. Dopuszcza się jej rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie.
8. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, dla których plan dopuszcza takie działania, dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach niż obowiązujące na danym terenie pod warunkiem zachowania zasady harmonizowania zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych. W przypadku rozbudowy istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się realizację dachów o innych nachyleniach niż obowiązujące na danym terenie pod warunkiem, że dobudowane fragmenty obiektów będą przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną i kolorystyczną.
9. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych nie dopuszcza się nadbudowy, a zasady realizacji robot budowlanych z nimi związanych określa się w §6.
10. Ustala się zakaz stosowania w nowej zabudowie elementów architektonicznych obcych kulturowo, kolizyjnych z zachowanym historycznym zespołem zabudowy dawnego osiedla tartaczego.
11. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony ustaleniami planu, dopuszcza się jego zachowanie.

12. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy lub wskaźnik intensywności zabudowy, określone ustaleniami planu, dopuszcza się ich zachowanie.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie¹. Obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (zarządzenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

2. Wprowadza się obowiązek docelowego włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

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

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

5. 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.

6. 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. W granicach planu położony jest historyczny zespół zabudowy osiedla tartaczego, ujęty w ewidencji zabytków. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy, w obrębie której ochronie poddaje się historyczną strukturę, w tym: historyczne zespoły budowlane, pojedyncze budynki o walorach historyczno-kulturowych, pozostałości historycznej zieleni, układ zabudowy, historycznie ukształtowane linie zabudowy oraz układ historycznych podziałów własności oraz historycznie ukształtowany układ ulic. Granice strefy przedstawiono na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej w ust 1, ustala się:

¹ Dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 wydano Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 09 kwietnia 2015 r. poz. 1161).

- 1) nowa zabudowa powinna stanowić dopełnienie zabudowy historycznej na zasadzie kontynuacji tradycji budowlanej charakterystycznej dla chronionego zespołu, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) 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;
- 3) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie strefy wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury chronionego zespołu;
- 4) obowiązuje odnowa i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego;
- 5) postulat rewaloryzacji całości zespołu zabudowy historycznego osiedla;
- 6) obowiązuje nakaz ochrony historycznego zespołu budowlanego w zakresie ochrony brył, materiałów elewacyjnych, artykulacji elewacji i geometrii dachów;
- 7) nakaz ochrony i zachowania historycznego drzewostanu, ujętego w ewidencji zabytków.

3. W granicach planu występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych wymagające ochrony: ujęte w ewidencji zabytków oraz współtworzące klimat zespołu zabudowy. Budynki te wskazano na załączniku graficznym nr 1- rysunku planu.

4. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (ul. Krótka 1 - róg Długiej, Krótka 3, Krótka 7, Robotnicza 5, Robotnicza 6, Robotnicza 7, Robotnicza 8), wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznej bryły budynku, historycznego kształtu i proporcji dachu głównego, historycznych elewacji zewnętrznych i materiału elewacyjnego, historycznego detalu architektonicznego, rozplanowania i proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynków, przy czym części rozbudowywane winny gabarytami, kolorystyką elewacji zewnętrznych, kolorystyką i pokryciem dachów nawiązywać do części historycznych budynków; rozbudowa dopuszczalna wyłącznie na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji i gabarytów historycznych obiektów;
- 3) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków;
- 4) dopuszcza się adaptacje i rewaloryzacje obiektów zabytkowych, które nie będą kolidować z zakresem ich ochrony i będą realizowane z poszanowaniem struktury i formy obiektu zabytkowego;
- 5) nie dopuszcza się stosowania systemów dociepleń zewnętrznych, których użycie spowoduje zniszczenie historycznej elewacji obiektu (w szczególności drewnianej), w tym przesłonięcie lub zniszczenie istniejących podziałów elewacji oraz detali architektonicznych;
- 6) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem wielkości otworów, kształtu stolarki i jej podziałów lub opierać się na zachowanych przekazach ikonograficznych;

- 7) działania inwestycyjne i budowlane oraz działania ingerujące w elementy chronione wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla budynków współtworzących klimat zespołu zabudowy, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) ochronie podlega bryła budynków, kształt dachu, proporcje budynku oraz zachowany charakterystyczny detal architektoniczny;
- 2) dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych - dobudowę niewielkich ganków, wejść, zadaszeń, parterowych dodatkowych pomieszczeń itp., przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji oraz zharmonizowaniu kształtów dachów;
- 3) przekształcenia i przebudowy nie mogą powodować utraty chronionych walorów;
- 4) wskazane zachowanie historycznych, charakterystycznych dla zespołu zabudowy osiedla rozwiązań materiałowych i kolorystycznych w elewacjach i pokryciach dachowych;
- 5) wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska.

2. Terenami o ogólnodostępnym, publicznym charakterze w granicach planu są – projektowana zielenie urządzone - teren 9.ZP oraz tereny komunikacyjne oznaczone symbolami KDD, KDW, KDX, KDP.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakaz realizacji obiektów i elementów zagospodarowania spójnych pod względem formy, rozwiązań kolorystycznych i materiałowych;
- 3) nakaz realizacji zieleni komponowanej dostosowanej do funkcji terenu;
- 4) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wszystkich grup wiekowych użytkowników.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do sieci kanalizacji sanitarnych;

- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) dopuszcza się docelowo odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych z obszaru planu do systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w obszarze planu oraz w sąsiedztwie obszaru planu,
 - 2) wskazane jest zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej na własnym terenie;
 - 3) zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów 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, przy czym lokalizacja stacji w granicach historycznego zespołu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu;
 - 4) w pasie ochrony funkcyjnej szer. 14m (po 7 m od osi linii w obie strony) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
 - b) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - d) ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w lit a i b nie obowiązują w przypadku zamiany linii na kablową, doziemną.
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, rozbudowy i przebudowy 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.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) w granicach terenów należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) gospodarowanie odpadami 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, z wykluczeniem sytuowania przydomowych elektrowni wiatrowych oraz z wykluczeniem ogniw fotowoltaicznych sytuowanych na dachach budynków chronionych ze względu na walory historyczno-kulturowe (budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz budynki współtworzące klimat zespołu zabudowy).

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia ulica Długa – droga powiatowa nr 2701G, usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w ustaleniach szczegółowych § 10 i §11 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu załączniku nr 1 symbolem **1.MN (pow. ok. 1,46 ha)**, **2.MN (pow. ok. 1,71 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie bliźniaczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi; nowe budynki uzupełniające zagospodarowanie działki np. budynek gospodarczy, garażowy dopuszcza się sytuować w głębi terenu wyłącznie w części działki wskazanej na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 6, dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych wskazanych na rysunku planu obowiązują odpowiednio ustalenia §6 ust 4 i ust 5;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych - 7,50 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków np. gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 5,0 m, dla altan i wiat do 4,0 m npt,
 - c) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych przy ich przebudowach, rozbudowach nakaz zachowania historycznej geometrii dachów, zadaszenie dobudów zharmonizować pod względem formy, materiałów i kolorystyki,
 - w sytuacji odbudowy budynków mieszkalnych nakaz nawiązania geometrią, materiałem, kolorystyką, wysokością do historycznych form charakterystycznych dla chronionego zespołu; nachylenie głównych połaci 40 stopni,
 - dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniach do 40 stopni,
 - kalenice głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych równoległe do wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 25% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,75,
 - h) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe – wyklucza się jaskrawą kolorystykę elewacji i pokryć dachowych; wskazane wykończenie elewacji drewnem, nawiązanie do zachowanych historycznych cech i rozwiązań zespołu zabudowy osiedla; w pokryciach dachowych nakaz kolorystyki jak dla tradycyjnych pokryć ceramicznych - czerwień, brąz,
 - i) parkowanie: minimalna liczba miejsc do parkowania – min 2 miejsca; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania; sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym, pod wiatą,
 - j) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych lub garaży, uzupełniających zagospodarowanie działki; dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią – ze względu na nakaz utrzymania charakterystycznej formy zabudowy bliźniaczej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg: 01.KDD – ul. Robotnicza, 02.KDD- ul. Krótka, 03.KDD- ul. Szkolna, 04.KDD, a także z drogi powiatowej -ul. Długiej (poza granicami planu, w bezpośrednim sąsiedztwie),
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się; nie dopuszcza się nowych podziałów geodezyjnych zaburzających historyczny układ zabudowy.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu - załączniku nr 1 symbolem **3.MN (pow. ok. 0,40 ha)** oraz **8.MN (pow. ok. 0,14 ha)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego tartaczno ;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych - 8,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla towarzyszących budynków np. gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 5,0 m, dla altan i wiat do 4,0 m npt,
 - c) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych układy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, kalenice główne budynków równoległe do frontu, dla budynków towarzyszących – dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniach do 40 stopni,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,

- f) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,90,
 - h) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe – wyklucza się jaskrawą kolorystykę elewacji i pokryć dachowych; wskazane wykończenie elewacji drewnem, nawiązanie do zachowanych historycznych cech i rozwiązań sąsiedniego zespołu zabudowy osiedla objętego ochroną; w pokryciach dachowych nakaz kolorystyki jak dla tradycyjnych pokryć ceramicznych - czerwień, brąz,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – min 2 miejsca,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wbudowanym, wolnostojącym, pod wiatą,
 - l) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych lub garaży, uzupełniających zagospodarowanie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla terenu 3.MN nie występuje potrzeba określania, w terenie 8.MN uwzględnić w zagospodarowaniu istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz z jej pasem funkcyjnym, wskazanym na rysunku planu, ograniczenia w pasie funkcyjnym zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich dróg: dla 3.MN z drogi 07.KDW, dla 8.MN z drogi 05.KDD – ul. Przedszkolna,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu - załączniku nr 1 symbolem **6.MN** (pow. ok. 0,46 ha) oraz **7.MN** (pow. ok. 0,14 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego tartaczno- obowiązuje ustalenia zawarte w § 6 ust 1 i 2;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych – 7,50 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla towarzyszących budynków np. gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 5,0 m, dla altan i wiat do 4,0 m npt,
 - c) geometria dachu - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe (dotyczy głównych połaci) o nachyleniu 40 stopni, kalenice główne budynków równoległe do frontu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,90,
 - h) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe – wyklucza się jaskrawą kolorystykę elewacji i pokryć dachowych; wskazane wykończenie elewacji drewnem, nawiązanie do zachowanych historycznych cech i rozwiązań sąsiedniego zespołu zabudowy osiedla objętego ochroną; w pokryciach dachowych nakaz kolorystyki jak dla tradycyjnych pokryć ceramicznych - czerwień, brąz,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – min 2 miejsca,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wbudowanym, wolnostojącym, pod wiatą,
 - l) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych lub garaży, uzupełniających zagospodarowanie działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla terenu 6.MN nie występuje potrzeba określania, w terenie 7.MN uwzględnić w zagospodarowaniu istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz z jej pasem funkcyjnym, wskazanym na rysunku planu, ograniczenia w pasie funkcyjnym zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich dróg: dla 6.MN z drogi 07.KDW, dla 7.MN z ul. Piaskowej (poza granicami planu, bezpośrednio z nim sąsiadująca) ,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%; a w terenie 7.MN dla gruntów stanowiących własność komunalna w dacie uchwalania planu- 0%;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m².

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu - załączniku nr 1 symbolem **4. MW (pow. ok. 0,46 ha) oraz 5.MW (pow. ok. 0,46 ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi; nowe budynki uzupełniające zagospodarowanie działki np. budynek gospodarczy, garażowy dopuszcza się sytuować w głębi terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 6 – teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ; dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Robotniczej 5, Robotniczej 6, Robotniczej 7 i Robotniczej 8 o wartościach historyczno-kulturowych, ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia §6 ust 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych - 8,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków np. gospodarczych, garażowych i garażowo - gospodarczych - 5,0 m, dla altan i wiat do 4,0 m npt,
 - c) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych dachy czterospadowe o nachyleniach głównych połąci do 40 stopni – nawiązujące do form historycznych, charakterystycznych dla chronionego zespołu zabudowy, kalenice główne budynków równoległe do wskazanej na rysunku obowiązującej linii zabudowy; dla budynków towarzyszących (budynki gospodarcze, garażowe) układy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenie połąci dachowych od 30° do 40°, dla budynków mieszkalnych przy ich przebudowach, rozbudowach nakaz zachowania historycznej geometrii dachów, zadanie dobudów zharmonizować pod względem formy, materiałów i kolorystyki; w

- sytuacji odbudowy budynków mieszkalnych nakaz nawiązania geometrią, materiałem, kolorystyką, wysokością do historycznych form charakterystycznych dla chronionego zespołu; nachylenie głównych połąci 40 stopni,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 25% powierzchni działki,
 - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,75,
 - h) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe – wyklucza się jaskrawą kolorystykę elewacji i pokryć dachowych; wskazane wykończenie elewacji drewnem, nawiązanie do zachowanych historycznych cech i rozwiązań zespołu zabudowy osiedla; w pokryciach dachowych nakaz kolorystyki jak dla tradycyjnych pokryć ceramicznych - czerwień, brąz,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym, pod wiatą,
 - l) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych lub garaży, uzupełniających zagospodarowanie działki ;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - uwzględnić w zagospodarowaniu istniejąca linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz z jej pasem funkcyjnym, wskazanym na rysunku planu, ograniczenia w pasie funkcyjnym zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt 4;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich dróg: 06.KDW, 07.KDW, 08.KDX,KDP , z ul. Piaskowej (w sąsiedztwie obszaru objętego planem),
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10%;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się; nie dopuszcza się nowych podziałów geodezyjnych zaburzających historyczny układ zabudowy.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu - załączniku nr 1 symbolem **9.ZP (pow. ok. 0,10ha)** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej- skwer, zieleniec; nie dopuszcza się sytuowania budynków nie dopuszcza się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych; dopuszcza się altany, wiaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, nakaz zachowania i ochrony historycznego starodrzewu ujętego w ewidencji zabytków; dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania zieleni niską i wysoką, na podstawie kompleksowego projektu ; w nowych nasadzeniach należy stosować gatunki rodzime dostosowane do warunków geograficznych i siedliskowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego tartaczno, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ogólnodostępny o charakterze przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – dla altan i wiat do 5 m npt,
 - b) geometria dachu - dowolna,
 - c) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni jako teren biologicznie czynny,
 - g) intensywność zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - h) kolorystyka oraz rozwiązania materiałowe – wyklucza się jaskrawą kolorystykę, w pokryciach dachowych; nakaz stosowania czerwień, brąz,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – wyklucza się sytuowanie miejsc do parkowania samochodów,
 - i) nakaz sytuowania miejsc do parkowania dla rowerów, nie określa się wymaganej minimalnej liczby miejsc;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania ;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich dróg: z drogi 04.KDD lub z 06.KDX,KDP,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 0% (grunt stanowi własność Gminy Kaliska).

§ 11. Ustalenia szczególne dla terenów komunikacyjnych

1. Ustalenia dla KDD – **01.KDD** – ul. Robotnicza (pow. ok. 0,14ha), **02.KDD** -ul. Krótka (pow. ok. 0,17ha), **03.KDD** –ul. Szkolna (pow. ok. 0,14ha) , **04 KDD**- ul. bez nazwy (pow. ok. 0,18ha), **05. KDD**- ul. Przedszkolna (pow. ok. 0,07ha)

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej gminnej, dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi; nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny 01.KDD, 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny zespół zabudowy, obowiązują ustalenia § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny ogólnodostępne o charakterze przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parkowanie - dopuszcza się, zgodnie z zasadami organizacji ruchu określonymi przez zarządcę drogi; liczba miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg publicznych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0% (droga publiczna gminna, istniejąca).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **07.KDW**- ul Krótka (pow. ok. **0,13ha**) ,**06. KDW** (pow. ok. 0,07ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) parkowanie – dopuszcza się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0% .

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08.KDX,KDP** (pow. ok.0,13ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą ciągu, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się rozwiązanie bez wydzielania jezdni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego tartaczno, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ogólnodostępny o charakterze przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) parkowanie – dopuszcza się; nakaz uwzględnienia w ogólnej liczbie miejsc minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0% (własność Gmina Kaliska).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy Kaliska

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Kaliska
z dnia.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA
DOMKÓW TARTACZNYCH ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI
KALISKA, GMINA KALISKA**

grafika skala 1:1000 - rysunek planu

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Kaliska
z dnia.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA
DOMKÓW TARTACZNYCH ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI
KALISKA, GMINA KALISKA**

grafika skala 1:1000 – rysunek planu

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do uchwały Nr
Rady Gminy Kaliska
z dnia.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA
DOMKÓW TARTACZNYCH ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI
KALISKA, GMINA KALISKA**

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** r. **do** r. w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu 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**
3. W ustawowym terminie tj. **do dnia** r. do projektu planu uwagi wnieśli:
.....

ZAŁĄCZNIK Nr 4

do uchwały Nr
Rady Gminy Kaliska
z dnia.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA
DOMKÓW TARTACZNYCH ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI
KALISKA, GMINA KALISKA**

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 2020r poz. 293, 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 2020r poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r poz. 869, ze zm.)

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 2020r. poz. 713 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) wydzielenie i budowę, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, ogólnodostępnego terenu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 08. KDX,KDP (pow. ok.0,13 ha);
- 2) urządzenie terenu ogólnostępnego terenu zieleni urządzonej- skweru oznaczonego symbolem 9.ZP o pow. ok. 0,10ha.

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 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 23ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

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

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

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

7. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska(t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 712 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr
Rady Gminy Kaliska
z dnia.....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA DOMKÓW TARTACZNYCH ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W MIEJSCOWOŚCI KALISKA, GMINA KALISKA

1. Wstęp

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to fragment miejscowości Kaliska w gminie Kaliska, obejmujący historyczne osiedle dawnych domków drewnianych robotników drzewiarzy - tzw. osiedle tartaczne z lat 30-tych XX w., o wartościach historyczno-kulturowych, przy ulicach Krótkiej, Szkolnej, Robotniczej, Przedszkolnej. Ze względu na jego wartości, w celu ochrony zespołu zabytkowego, uzasadnione jest określenie poprzez ustalenie planu miejscowego zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania.

Plan jest realizacją Uchwały Nr XIII/127/2019 Rady Gminy Kaliska z dnia 30 października 2019r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla domków tartacznych znajdującego się w miejscowości Kaliska. Dotychczas dla obszaru opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska oraz dawnym planem ogólnym gminy Kaliska zespół zabudowy wskazywany był do ochrony.

Plan określa przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem zasad i zakresu określonego w ustawie.

Obszar opracowania stanowi fragment obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie. Obszar planu usytuowany jest w granicach zwartej zabudowy wsi Kaliska, w otoczeniu zabudowanych terenów, głównie z zabudową jednorodziną, na północ od drogi powiatowej – ul. Długiej. Większość działek jest zabudowana, wolne od zabudowy jest tylko kilka działek.

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania nie naruszają ustaleń obowiązującego 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., są jego uszczegółowieniem. Obszar opracowania, to według ustaleń Studium teren istniejącej zabudowy, fragmenty strefy funkcjonalno-przestrzennej A1 (podstrefa strefy A) – Kaliska, gdzie „A – strefa intensywnej urbanizacji i rozwoju gospodarczego, obejmuje centralny obszar gminy, zamieszkały dotychczas przez większą część mieszkańców gminy (około 78%) i korzystnie położony komunikacyjnie. W obszarze tej strefy występuje koncentracja obecnych

działań inwestycyjnych, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej oraz o najkorzystniejszych możliwościach jej rozwoju. /.../ W tej strefie wyróżnia się trzy podstrefy, w tym strefę A1 dla wsi Kaliska.

Oba obszary położone są w granicach tzw. obszaru urbanizacji dla gminy Kaliska. Zgodnie z zapisami studium gminy „*Obszar urbanizacji stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat. W obszarze urbanizacji wyznacza się:*

- *obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz ich najbliższe sąsiedztwo; lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej,*
- *obszar rozwoju zabudowy, który obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.”*

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów planowanej zabudowy zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dniu 11 września 2015 r. (data wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443), w związku z czym nie można w jego ustaleniach umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust. 3 pkt 9 (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy Kaliska, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan nakazuje ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz dostosowuje zasady kształtowania nowej zabudowy do zachowanego zespołu. Ustalenia planu określają dopuszczalną kolorystykę pokryć dachowych, a także sytuowanie budynków względem dróg. Odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami zmiany planu może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych terenu.

Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotąd sporządzony i uchwalony, nie można zatem w zmianie planu uwzględnić jego wyników.

2.3. Wymagania ochrony przyrody, ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan określa wymagania dot. obszaru opracowania w zakresie standardów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. W granicach opracowania nie przewiduje się docelowo użytkowania rolnego ani leśnego. Całość obszaru zmiany planu jest położona w granicach objętych formami ochrony przyrody: w granicach obszaru Natura 2000, przywołano zatem obowiązujące przepisy odrębne. Ustala się włączenie całości obszaru opracowania do sieci gminnych wodno-kanalizacyjnych.

Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia, w szczególności zieleni historycznej-starodrzewu w zespole domków tartacznych, a także dopuszcza uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W dawnym planie ogólnym gminy Kaliska obszar objęty planem był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.MN, jednak zespół zabudowy osiedla tartaczno nie był wg tego planu szczególnie wyróżniony ze względu na walory kulturowe. Do w/wym planu sporządzone były wytyczne konserwatorskie, wg których osiedle planowane było do ochrony jako zespół zabudowy postulowany do wpisu do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Do ochrony w wytycznych wskazywano wówczas wszystkie budynki dawnego osiedla. Zespół zabudowy ujęty był także w gminnej ewidencji zabytków, wraz z układem ulic i starodrzewem w dawnej kolonii drzewiarzy.

W granicach planu znajduje się cały zespół zabudowy mieszkaniowej dawnego osiedla tartaczno, objęty ochroną poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej oraz ujęcie w ewidencji zabytków zarówno całego zespołu jak i poszczególnych budynków (np. Krótka 1 róg Długiej, Krótka 3, Krótka 5, Krótka 7, Robotnicza 5, Robotnicza 6, Robotnicza 7, Robotnicza 8) oraz starodrzewu. Granica zespołu zabudowy ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków określona została zgodnie z aktualnym Gminnym programem opieki nad zabytkami gminy Kaliska oraz będącą w trakcie aktualizacji GEZ. Zespół składa się zarówno z obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, jak też pozostałych obiektów o wartościach

historyczno-kulturowych współtworzących klimat zespołu zabudowy oraz takich które stanowią współczesną kontynuację tradycyjnych form zabudowy. Zostały one objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Ze względu na walory historyczno-kulturowe zespół zabudowy osiedla domków tartacznych wskazano/postuluje się do rewaloryzacji ze względu na jego walory historyczno-kulturowe i istotną rolę w krajobrazie kulturowym gminy. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami krajobraz kulturowy stanowi postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku czynników naturalnych i działalności człowieka. Zabytki nieruchome (np. krajobraz kulturowy, układ urbanistyczny i zespoły budowlane, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni) zgodnie z ustawą podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania.

Wg poradnika Narodowego Instytutu Dziedzictwa: *„Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczy nie tylko konkretnych obiektów i obszarów zabytkowych, lecz także wszelkich aspektów zagospodarowania przestrzennego ustalanego w planie dla całego obszaru opracowania: przeznaczenia ustalonego i dopuszczonego oraz sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Przy tym ustawodawca wymaga dla większości ustaleń określania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. /.../ Plan miejscowy powinien zapewnić: zachowanie i eksponowanie zasobu i walorów dziedzictwa kulturowego, ochronę i przywracanie do stanu właściwego zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.”*

W dawnym planie ogólnym gminy Kaliska obszar objęty planem był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.MN, jednak zespół zabudowy osiedla tartaczno nie był wg tego planu szczególnie wyróżniony ze względu na walory kulturowe. Do w/wym planu sporządzone były wytyczne konserwatorskie, wg których osiedle planowane było do ochrony jako zespół zabudowy postulowany do wpisu do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Do ochrony wskazywano wówczas wszystkie budynki dawnego osiedla. Zespół zabudowy ujęty był także w gminnej ewidencji zabytków.

W obszarze opracowania nie występują budynki ani obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

Ze względu na położenie obszaru nowa zabudowa i zagospodarowanie powinny kontynuować tradycyjne miejscowe sposoby zabudowy, charakterystyczne dla budownictwa wsi i regionu. Ustalone parametry i zasady kształtowania zabudowy (wysokości zabudowy, intensywność zabudowy, położenie głównych kalenic) określono uwzględniając tradycje miejscowego budownictwa.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach, ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono dla terenów zabudowy mieszkaniowej zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej w postaci zachowania istniejącej zieleni wysokiej, ukształtowania odpowiedniej zieleni towarzyszącej zabudowie w tym komponowanej, w terenach zieleni urządzonej, wymóg docelowego włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez zapisy dotyczące przestrzeni o publicznym charakterze oraz ustalenie wymaganej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe na ogólnodostępnym parkingu – teren 08. KDX,KDP.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan uwzględnia uwarunkowania ekonomiczne przestrzeni, w tym możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej, przy dobrym dostępie do dróg i sieci uzbrojenia. Plan wyznacza teren o publicznym, ogólnodostępnym charakterze 9.ZP, terenów zabudowy o niezbędne przestrzenie zielone, wykorzystując przy tym istniejącą zieleń – drzewostan historyczny, ujęty w ewidencji zabytków jako element.

Plan utrzymuje dla większości terenów dotychczasowe przeznaczenie terenów, zgodne z faktycznym ich zagospodarowaniem i użytkowaniem, jedynie dla dz. geod. 672/1 (własność Gminy Kaliska) ustala możliwość wydzielenia dodatkowej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na ustalone przeznaczenia wartości nieruchomości na ogół nie wzrastają. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu, w tym zgłoszone w toku procedury wnioski organów. W granicach opracowania występują głównie grunty prywatne osób fizycznych oraz grunty gminne - drogi oraz teren ZP

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest ochrona historycznego zespołu zabudowy dawnego osiedla tartacznego przed niewłaściwymi przekształceniami. Potrzeby interesu publicznego zostały

uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zapewniających zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska i walorów kulturowych obszaru. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalenia planu miejscowego są formą ochrony zabytków.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne użytkownikom terenów. Obszar opracowania jest wyposażony w sieci wodociągowe oraz kanalizacyjne, ich rozbudowa umożliwiająca włączenie nowych budynków jest zatem możliwa i stosunkowo niekłopotliwa. Uwzględniono w projekcie wnioski i propozycje zgłoszone przez gestorów infrastruktury.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Kaliska na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. Uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą w dniach od r. do r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

Do projektu planu nie wniesiono uwag/ wniesiono następujące uwagi²:

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów, zarówno w celu zaopatrzenia ludności jak też potrzeb zaopatrzenia przeciwpożarowego.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, w granicach zgodnych z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (wskazane kierunki zmian w zagospodarowaniu, postulowane wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów). Wskazane tereny o charakterze przestrzeni publicznych będą terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego lokalnego związanego z zadaniami własnymi samorządu takimi jak *„wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”*, pozwolą na realizację zadań samorządu z zakresu zieleni gminnej i zadrzewień w terenie 9.ZP. Teren ten stanowi własność Gminy Kaliska. Planowany teren 08.KDX,KDP to także własność gminna.

Plan nie wskazuje realizacji celów publicznych w postaci nowych dróg czy innych terenów o publicznym charakterze na gruntach prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Ustalone przeznaczenia terenów są kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania w obszarze opracowania (niemal wszystkie działki są już zabudowane). Obszar opracowania to fragment zwartego obszaru zabudowy wsi Kaliska, będącej siedzibą organów administracyjnych gminy. Jest to zgodne z zasadami kształtowania zwartych zespołów nowej zabudowy w miejscach o najlepszej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, z dobrym dostępem do usług społecznych o publicznym charakterze i do usług komercyjnych. Obszar opracowania może być obsługiwany poprzez transport zbiorowy w dotychczasowy sposób. Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanych funkcji oraz usytuowania w strukturze urbanistycznej miejscowości, uwzględniono walory historyczno-kulturowe obszaru.

² do uzupełnienia w toku dalszej procedury

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ujęte w Uchwale Nr XXI/172/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium/... / i planów miejscowych w obszarze gminy. Sporządzenie planu nie jest wynikiem w/wym uchwały lecz wynika z potrzeby określenia warunków ochrony wartościowego zespołu zabytkowego.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Plan miejscowy będący przedmiotem uchwały nie wpłynie negatywnie na budżet gminy, mimo iż skutkuje koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy (planowane nowe zagospodarowanie w terenie 9.ZP, z istniejąca już zielenią wysoką stanowiącą wartościowy, historyczny drzewostan ujęty w ewidencji zabytków). Tereny położone w granicach planu są lub mają możliwość (niezabudowane dotąd poszczególne działki budowlane np. przy ul. Przedszkolnej 671/1 i 671/2 oraz przy ulicy oznaczonej symbolem 02.KDD –ul. Krótka dz. 745, 266/12, 667/3) włączenia do gminnych sieci wod-kan. Projektowane przyłącza realizowane bezpośrednio przez inwestorów. Uchwalenie planu nie będzie skutkowało roszczeniami właścicieli gruntów, wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowania, wykupy nieruchomości ze względu na obniżenie wartości lub uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób).

Uchwalenie planu może spowodować wpływy z opłaty planistycznej – ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (tzw. renta planistyczna) dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej 3.MN, 6.MN, 8.MN, 7.MN w wysokości 30%, dla pozostałych terenów mieszkaniowych w znacznej części już zabudowanych 1.MN, 2.MN, 4. MW, 5.MW ustala się stawkę w wysokości 10%. W sytuacji sprzedaży terenów np. nowo wydzielonej działki z gruntów komunalnych w terenie 7.MN można także spodziewać się wpływów z tytułu podatków lokalnych.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293, ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 283, ze zm.).

Wójt Gminy Kaliska w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, w zakresie uzgodnionym z RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu i prognozy,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą (w dniach od r. do r.), przeprowadził w dniu r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia r., w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi³.....,
- dokonał podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Kaliska projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

³ do uzupełnienia w toku dalszej procedury

