



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2022 r.

Poz. 5176

### **UCHWAŁA NR LV/439/2022 RADY GMINY KALISKA**

z dnia 29 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 103 w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/313/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 103 w obrębie geod. Piece, gmina Kaliska, po stwierdzeniu, iż nie narusza się 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.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 103 w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska, zwany dalej planem.

**§ 2.** Plan obejmuje działkę ewidencyjną nr 103 w obrębie geodezyjnym Piece, przy ul. Polnej, o powierzchni 1,12 ha.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol– oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie litery oznaczają przeznaczenie terenu

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) pas zieleni izolacyjno- krajobrazowej.

2. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

4. 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) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Ze względu na brak w dacie uchwalania planu audytu krajobrazowego brak jest przesłanek do określania granic i sposobów zagospodarowania terenów w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych.

## **§ 5. Definicje**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych 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);
- 2) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolorystykę o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występującym w tradycji budowlanej regionu i historycznej zabudowie;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy na terenie nieruchomości na terenie, w budynku lub pod wiatą;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, 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 innych niż budynki obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dot. dróg publicznych);
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren ani elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp);
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 8) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) terenie - 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; każdy teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej oraz dojeżdża i dojeżdża oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono zakazy lokalizowania określonych obiektów;
- 10) uciążliwości dla otoczenia – rozumie się przez to negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu utrudniającym życie, jest dokuczliwe w stopniu zagrażającym zdrowiu ludzi, uszkodzeniem lub degradacją środowiska, powoduje przekroczenie standardów emisyjnych wynikających z przepisów ochrony środowiska;
- 11) 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;
- 12) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe typu wiata, altana, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach;
- 13) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć pas zwartej, wielowarstwowej roślinności szerokości minimum 3 m, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także wizualnie, krajobrazowo) obiekty i tereny potencjalnie uciążliwe od terenów i funkcji chronionych, zwłaszcza mieszkaniowych.

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

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6. 1.** 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, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, sieci telekomunikacyjne.

2. Ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej (np. słupów energetycznych, obiektów telekomunikacyjnej i łączności publicznej itp.).

3. 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. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojeżdża, dojeżdża.

5. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojewódzkiego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, są one zawarte w § 13 uchwały.

2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków, wiat, altan i innych obiektów budowlanych usytuowanych w granicach jednego terenu inwestycyjnego/działki budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie w ramach ustalonych przeznaczeń urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki), a także zieleni towarzyszącej.

4. W obszarach objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

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

3. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

4. Ustala się standard ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów zabudowy MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów 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.

6. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu stosować gatunki drzew adekwatne siedliskowo.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

1. W granicach planu nie występują zabytki ujęte w rejestrach lub ewidencjach zabytków, nie określa się stref ochrony konserwatorskiej.

2. W kształtowaniu zabudowy ustala się nawiązywanie do form zabudowy tradycyjnej regionalnej Kociewia:

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 2) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5; budynki o prostej sylwecie, zwartej bryle, na planie prostokąta, parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);
- 4) w elewacjach wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów, dla tynku obowiązek stosowania palety barw ziemi, o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;
- 5) dla budynków głównych zastosowanie dachów dwuspadowych, z krótkim okapem i połaciami dachowymi zlicowanymi ze ścianą szczytową i frontową;
- 6) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe; dopuszcza się ryzality przekryte dachem dwuspadowym;
- 7) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;
- 8) zalecane usytuowanie budynku - kalenica dachu równoległa do frontu działki;

- 9) dachy płaskie lub jednospadowe dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej typu niewielkie budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 10) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, o matowym wykończeniu.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. W granicach obszarów objętych planem nie występują przesłanki do ustalania granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości ani do ustalania zasad i warunków scalania i podziałów.

2. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości minimum 6m, w sytuacjach dojazdów nieprzelotowych nakaz ich zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia, osadnik itp.), parametry ewentualnych wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu z otoczeniem zapewnia droga publiczna gminna – ul. Polna, usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z sąsiedniej drogi publicznej – ul. Polnej, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych - wg ustaleń szczegółowych.

4. Nie występują przesłanki do ustalania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy, w tym takich obiektów jak np. stacje transformatorowe energetyczne, stacje redukcyjne gazu, przepompownie, na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ich remonty, przebudowy, rozbudowy, a w sytuacjach kolizji z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową zmiany ich lokalizacji, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb urządzeń budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, służących zasilaniu lub obsłudze zabudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;

2) wyklucza się indywidualne rozwiązania.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzać powierzchniowo na własnym terenie objętym inwestycją;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej w granicach własnych działek w celu ich późniejszego wykorzystania (np. do pielęgnacji zieleni), w formie zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, ogrodów deszczowych itp.;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych usytuowanych w granicach planu oraz poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) wyklucza się przydomowe elektrownie wiatrowe;
- 4) w wypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami sieci dopuszcza się ich odpowiednie przebudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów bytowych lub grzewczych poprzez sieć gazową projektowaną;
- 2) wzdłuż projektowanych sieci gazowych oraz w otoczeniu urządzeń zaopatrzenia w gaz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w tzw. strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz LPG, zbiorniki naziemne zamaskować zielenią.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, zapewniając zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić regularny wywóz przez uprawnione podmioty;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami lokalnymi gminy Kaliska.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ustala się:

- 1) obiekty budowlane na obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie i na warunkach przepisów odrębnych, jeśli ich przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne na obszarze planu, o ile nie powoduje ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych, dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących sieci napowietrznych;
- 5) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej.

10. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących w granicach planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 13. Ustalenia dla obszaru MN**

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN o pow. ok. 1,12 ha przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) altany, wiaty;
- 3) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych;
- 4) parkingi dla potrzeb własnych;
- 5) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej;
- 6) usługi nieuciążliwe jako wbudowane lokale w budynki jednorodzinne.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

- 1) zabudowa w formach zwartych, zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) usługi stanowiące uciążliwość dla otoczenia.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 8.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 9.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 0,60,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: 20%;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), z dopuszczeniem podpiwniczenia, nie wyżej jak 9,0 m,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jak 5,0 m dla budynków z dachami stromymi, do 4,0m z dachami płaskimi,
- altany, wiaty – do 4,0m,

b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 35-45 stopni,

- położenie kalenicy głównej równoległe do frontu działki,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10-25 stopni, dachy dwuspadowe o nachyleniach 20-45 stopni,
- dla altan, wiat – dachy dowolne;

3) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

4) ustala się w kształtowaniu zabudowy nawiązywanie do tradycyjnych regionalnych form architektonicznych Kociewia – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;

5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,
- b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - nie mniej jak 2 miejsca na mieszkanie,
  - nie mniej jak 1 miejsce na lokal usługowy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 11;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

10. Inne ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE**

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

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Kaliska.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kaliska

**Zbigniew Szarafin**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 103 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIECE, GMINA KALISKA

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/439/2022  
Rady Gminy Kaliska z dnia 29 listopada 2022 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...)



granica terenu opracowania MPZP

1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE  
A. STREFA INTENSYWNEJ URBANIZACJI I ROZWOJU GOSPODARCZEGO  
A2 - Piec
- obszar urbanizacji
- Obszar kontynuacji zabudowy (obszary niezainwestowane w granicach obszaru urbanizacji)
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym przeznaczone na:
- 1 GRANICE I NUMER (wg tekstu) MPZP. W TYM TERENY PRZEZNACZONE W PLANACH NA:
- zabudowę mieszkaniową

## LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

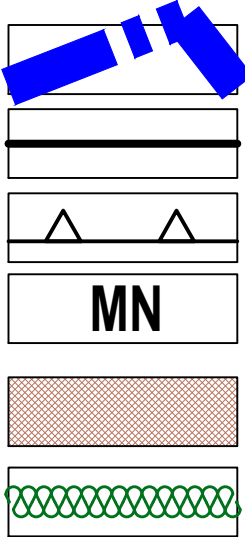
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:  
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

PAS ZIELENI IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWEJ

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 BORY TUCHOLSKIE PLB220009



0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/439/2022

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 103 w obrębie geod. Piece, gmina Kaliska**

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 12.09.2022 r. do 05.10.2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu **28.09.2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ustalono **do 21.10.2022 r.**

3. W ustawowym terminie tj. **do dnia 21.10.2022 r.** do projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kaliska

**Zbigniew Szarafin**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/439/2022

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 listopada 2022 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 2022r., poz. 503 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Kaliska ustala, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kaliska

**Zbigniew Szarafin**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/439/2022

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) - załącznik gml**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kaliska

**Zbigniew Szarafin**