



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2022 r.

Poz. 5177

UCHWAŁA NR LV/440/2022 RADY GMINY KALISKA

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Trzechowo, 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 2022r., poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/309/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Trzechowo, w obrębie geodezyjnym 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Trzechowo w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje fragment wsi Trzechowo w obrębie Piece, położony nad jeziorem Trzechowskim, o pow. 12,81 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 o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji 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 cyfrowo -literowy – oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:

- a) ML – teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej,
 - b) U,UT – teren zabudowy usługowej i/lub usług turystyki i rekreacji,
 - c) R – teren rolniczy,
 - d) ZL – lasy,
 - e) KDP – teren komunikacyjny, parking,
 - f) KDD – teren komunikacyjny droga publiczna, klasy technicznej dojazdowej,
 - g) KDW - teren komunikacyjny, droga wewnętrzna,
 - h) KDX – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny;
- 5) granica pasa szerokości 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych w obszarach chronionego krajobrazu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu (pasmem ochrony funkcyjnej) szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony).
2. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.
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 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, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dot. dróg publicznych);

- 5) pensjonacie – rozumie się przez to dom mieszkalny z określoną liczbą pokoi (minimum 7) do czasowego wynajęcia, najczęściej oferujący także całodzienne wyżywienie, zabudowa pensjonatowa to zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki, hotelarskich, dla obsługi podróżnych i turystów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela lub prowadzącego pensjonat; wymogi co do wyposażenia, kwalifikacji personelu oraz zakresu świadczonych usług wg przepisów odrębnych;
- 6) 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);
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 9) 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;
- 10) 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, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono zakazy lokalizowania określonych obiektów;
- 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.

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 dojścia, dojazdy.

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 wojskowego - 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 ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 14- 17 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, a dla terenów komunikacyjnych parametry oraz zasady zagospodarowania.

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

3. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, modernizacje i zmiany wystroju istniejących obiektów w celu doprowadzenia do zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, geometrii dachów, intensywności zabudowy czy powierzchni biologicznie czynnej) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

4. 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.

5. W obszarach objętych 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. Oba obszary planu w całości położone są 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. Oba obszary objęte planem położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują w nim przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy prawa miejscowego (uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego).

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

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

5. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów zabudowy ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. 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.

7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów 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 budynek 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 przede wszystkim dachów dwuspadowych o nachyleniach głównych połaci 40-50 stopni, 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 przykryte dachem dwuspadowym;
- 7) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;
- 8) zalecane usytuowanie budynku - kalenica dachu równoległa lub prostopadła 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 ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo wydzielane dojazdy o szerokości pasa minimum 6m;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę letniskową ustala się:
 - a) wielkość nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki - minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- od 70 do 110 stopni.

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

4. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek nie dotyczy podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic.

5. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie planu, dla istniejących działek nie obowiązuje podana w ustaleniach szczegółowych dla określonego terenu minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

1. W pasie 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, wskazanym na rysunku planu w załączniku nr 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim).

2. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, wskazanej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu (pas ochrony funkcyjnej) w pasie szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony), związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

- 1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 2) lokalizacja zabudowy przeznaczony na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznaczone strefy oddziaływania nie obowiązują w sytuacji zmiany trasy linii.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu z otoczeniem zapewnia droga oznaczona na rysunku planu symbolem 01.KDD – droga publiczna gminna.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odbywać ma się z istniejących dróg publicznych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) lub ciągów pieszo-jezdnymi (KDX). Zjazdy bezpośrednie na działki budowlane z drogi publicznej gminnej 01.KDD z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. W liniach rozgraniczenia dróg KDD, KDW oraz ciągach KDX dopuszcza się ruch rowerowy.

4. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych określono w ustaleniach szczegółowych. Obliczoną za pomocą ustalonych wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.

5. Nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.

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

1. Zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pozostałych terenach w sposób nie kolidujący z istniejącą oraz projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu a w terenach ZL w sposób nie powodujący zmiany leśnego przeznaczenia;
- 3) 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 na warunkach określonych przepisami uchwały;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb urządzeń budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, służących zasilaniu lub obsłudze zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zakazano lokalizacji takich urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia - indywidualnych studni;
- 2) docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) 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) dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji sieci umożliwiających włączenie) stosowanie indywidualnych rozwiązań – zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne lub przydomowej oczyszczalni ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich obiektów i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

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) zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów bytowych lub grzewczych nastąpi poprzez sieć gazową projektowaną;
- 2) dopuszcza się sytuowanie gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wzdłuż projektowanych sieci gazowych oraz w otoczeniu urządzeń zaopatrzenia w gaz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w tzw. strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń a także 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 modernizację i przebudowę 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

§ 14. Ustalenia dla terenów 2.ML, 3.ML, 4.ML, 8.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 14.ML

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej; 2.MN o pow. ok. 1,01 ha, 3.ML o pow. ok. 1,21 ha, 4.ML o pow. ok.0,47 ha, 8.ML o pow. ok.0,33 ha, 9.ML o pow. ok.0,52 ha, 10.ML o pow. ok.0,23 ha, 11.ML o pow. ok.0,57 ha, 14.ML o pow. ok.0,08 ha.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne letniskowe;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) altany, wiaty;
- 4) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże 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.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone: zabudowa w formach zwartych, zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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 0,90,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: 30%;
- 2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków letniskowych oraz budynków rekreacji indywidualnej - 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 letniskowych, rekreacji indywidualnej - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 40-50 stopni,
- położenie kalenicy głównej równoległe lub prostopadle 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 20-50 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 1 miejsce na dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej,
- c) nie występuje potrzeba wskazania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów 8.ML, 9.ML, 10.ML i 11.ML uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć, zgodnie z § 11 ust. 2;
- 2) w terenie 14.ML uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: dojazdy z sąsiednich, przyległych dróg KDD, KDW lub ciągów pieszo-jezdnych KDX;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Inne ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m², z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.

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

§ 15. Ustalenia dla terenów 17.ML, 18.ML, 19.ML

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu : teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej; 17.MN o pow. ok.0,20 ha, 18.ML o pow. ok. 0,74 ha, 19.ML o pow. ok.0,47 ha.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne letniskowe;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej;

- 3) altany, wiaty;
 - 4) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże 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.
3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone: zabudowa w formach zwartych, zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 8.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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: 70%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 0,45,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: 15%;
 - 2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków letniskowych oraz budynków rekreacji indywidualnej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), z dopuszczeniem podpiwniczenia, nie wyżej jak 7,0 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 letniskowych, rekreacji indywidualnej - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 40-50 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 20-50 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 12m;
 - 6) 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 1 miejsce na dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej,
- c) nie występuje potrzeba wskazania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 11.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: dojazdy z sąsiednich, przyległych dróg KDD, KDW lub ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Inne ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m², z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.

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

§ 16. Ustalenia dla terenu 20.U,UT

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu : teren zabudowy usługowej i/lub usług turystyki i rekreacji; 20.U,UT o pow. ok.0,36 ha.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki usługowe nieuciążliwe , np. z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, sezonowe lub całoroczne;
- 2) usługi turystyki i wypoczynku – budynki typu pensjonat, hotel, schronisko, gospoda i podobne budynki oferujące zakwaterowanie turystyczne;
- 3) funkcja mieszkalna integralnie związana z prowadzoną działalnością – lokal wbudowany w obiekt usługowy;
- 4) altany, wiaty;
- 5) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych;
- 6) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojeżdżania, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń towarzysząca, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place do gier, boiska sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, w tym obsługujące sąsiednie tereny zabudowy letniskowej.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej (letniskowe) sytuowane na oddzielnych działkach budowlanych;
- 3) usługi uciążliwe, nie dające się pogodzić z turystycznym, rekreacyjnym zagospodarowaniem.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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 głównych usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), z dopuszczeniem podpiwniczenia, nie wyżej jak 10,0 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 głównych - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 40-50 stopni,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10-25 stopni, dachy dwuspadowe o nachyleniach 30-50 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 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- dla usług związanych z zakwaterowaniem turystycznym – 1 miejsce/ 4 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych usług 1 miejsce/ 50m² pow. użytkowej usług nie mniej jak 1 miejsce, dodatkowo 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych,

c) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania należy wskazać miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe – minimum 2 miejsca.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dopuszcza się podziałów terenu na indywidualne działki rekreacyjne; ustala się nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu.

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

1) obsługa komunikacyjna: dojazdy z sąsiednich, przyległych dróg KDW lub ciągu pieszo-jezdnego 012.KDX;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Inne ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.

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

§ 17. Ustalenia dla terenów 1.R, 16.R

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu : teren rolniczy; 1.R o pow. ok.0,04 ha, 16.R o pow. ok.2,38 ha.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) teren rolniczy bez zabudowy w formie budynków;
- 2) zieleń naturalna, o znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym;
- 3) altany, wiaty, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku dopuszczone w pasie 100m od linii brzegowej jeziora przepisami odrębnymi dla obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 4) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone:

- 1) zabudowa w formie budynków;
- 2) miejsca do parkowania samochodów;
- 3) wyklucza się zespoły ogniw fotowoltaicznych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 8; dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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: 90%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako suma powierzchni rzutów dachów altan wiat itp. dopuszczonych obiektów: 50m², dla pojedynczego obiektu powierzchnia nie większa jak 25m²;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 4m n.p.t.,
- b) geometria dachów - dowolna;

3) linie zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;

4) ustala się w kształtowaniu zabudowy:

- a) podstawowy materiał budowlany dla dopuszczonych obiektów- drewno,
- b) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachowe – kolorystyka elewacji barwy naturalnego drewna, biała, kremowa, zieleń, z wykluczeniem jaskrawych barw; pokrycia- dachówka, gont, dranice, trzcina;

5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych: wyklucza się miejsca do parkowania samochodów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 16.R w całości położony jest w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1;
- 2) w terenie 16.R obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne).

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla 16.R - dojazd z sąsiednich, przyległych dróg 02.KDW lub ciągów pieszo-jezdnych 012.KDX, 011.KDX,
 - b) dla 1.R – dojazd z 02.KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenów 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 15.ZL

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu : lasy; 5.ZL o pow. ok. 0,64 ha, 6.ZL o pow. ok.1,50 ha, 7.ZL o pow. ok.0,03 ha, 12.ZL o pow. ok.0,06 ha, 13.ZL o pow. ok.0,47 ha, 15.ZL o pow. ok.0,04 ha.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) lasy zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o lasach;
- 2) budowie nie powodujące zmiany leśnego przeznaczenia.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone: budynki, miejsca do parkowania samochodów.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) wskaźniki parkingowe : nie dotyczy;
- 2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
- 3) linie zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków; sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 15.ZL w całości położony jest w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, obowiązują ustalenia § 11 ust. 1;
- 2) w terenie 15.ZL obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne).

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z sąsiednich przyległych dróg lub ciągów pieszo-jezdnych KDD, KDW, KDX lub poprzez sąsiednie grunty rolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenu 21.KDP

1. Oznaczenie i powierzchnia terenu, przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny, ogólnodostępny parking; 21.KDP o pow. ok.0,06 ha

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) miejsca do parkowania samochodów;
- 2) altany, wiaty związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem porządku, sanitariaty;
- 4) dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) miejsca do parkowania rowerów;
- 6) zieleń towarzysząca.

3. Formy i funkcje zabudowy wykluczone: budynki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – 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: nie określa się,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0, maksimum – 0,02,
- c) wskaźniki parkingowe:

- dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości na parking,

- w ogólnej liczbie miejsc parkingowych nakaz wyznaczenia miejsca dla potrzeb pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, nie mniej niż 2 miejsca;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy: wysokość do 4m npt , dachy dowolne;

3) linie zabudowy –sytuowanie obiektów związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: dojazd z drogi 02.KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu 01.KDD

1. Symbol i powierzchnia terenu: 01.KDD – pow. ok.0,23 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDD – teren komunikacyjny, dróg publicznych, klasy technicznej dojazdowej: istniejąca droga gminna.

3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawą oraz warunkami technicznymi;
- 3) dostępność poprzez zjazdy zgodne z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym niezwiązanego z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
- 5) miejsca parkingowe dla potrzeb pojazdów wyposażonych w karty parkingowe – sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: teren położony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują ustalenia § 8 i 11.

5. Stawka procentowa: 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenów 02.KDW, 07.KDW, 010.KDW

1. Symbol i powierzchnia terenu: 02.KDW – pow. ok. 0,33 ha, 07.KDW – o pow. ok.0,09 ha, 010.KDW o pow. ok.0,11 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDW – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna.

3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyposażenie oraz elementy zagospodarowania jak dla dróg publicznych dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawą oraz warunkami technicznymi;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego z ruchem współdzielonym, bez wyodrębniania jezdni i chodnika;
- 4) dostępność poprzez zjazdy – bez ograniczeń dostępności;
- 5) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym niezwiązanego z drogą.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: teren położony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują ustalenia § 8.

5. Stawka procentowa: 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenów 03.KDX, 04.KDX, 05.KDX, 06.KDX, 08.KDX, 09.KDX, 011.KDX, 012.KDX

1. Symbol i powierzchnia terenu: 03.KDX – pow. ok.0,05 ha, 04.KDX – o pow. ok.0,04 ha, 05.KDX o pow. ok.0,08 ha, 06.KDX- o pow. ok.0,02 ha, 08.KDX o pow. ok. 0,13 ha, 09.KDX o pow. ok.0,08 ha, 011.KDX o pow. ok.0,06 ha, 012.KDX o pow. ok. 0,18 ha;

2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDX – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny, dojazd i dojście do sąsiednich terenów.

3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wyposażenie oraz elementy zagospodarowania jak dla dróg publicznych dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawą oraz warunkami technicznymi;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego z ruchem współdzielonym, bez wyodrębniania jezdni i chodnika;
- 4) dostępność poprzez zjazdy – bez ograniczeń;
- 5) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego, w tym niezwiązanego z drogą.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: teren położony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB 220009 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich; obowiązują ustalenia § 8.

5. Stawka procentowa: 0%.

**Rozdział 4.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE**

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

§ 24. 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

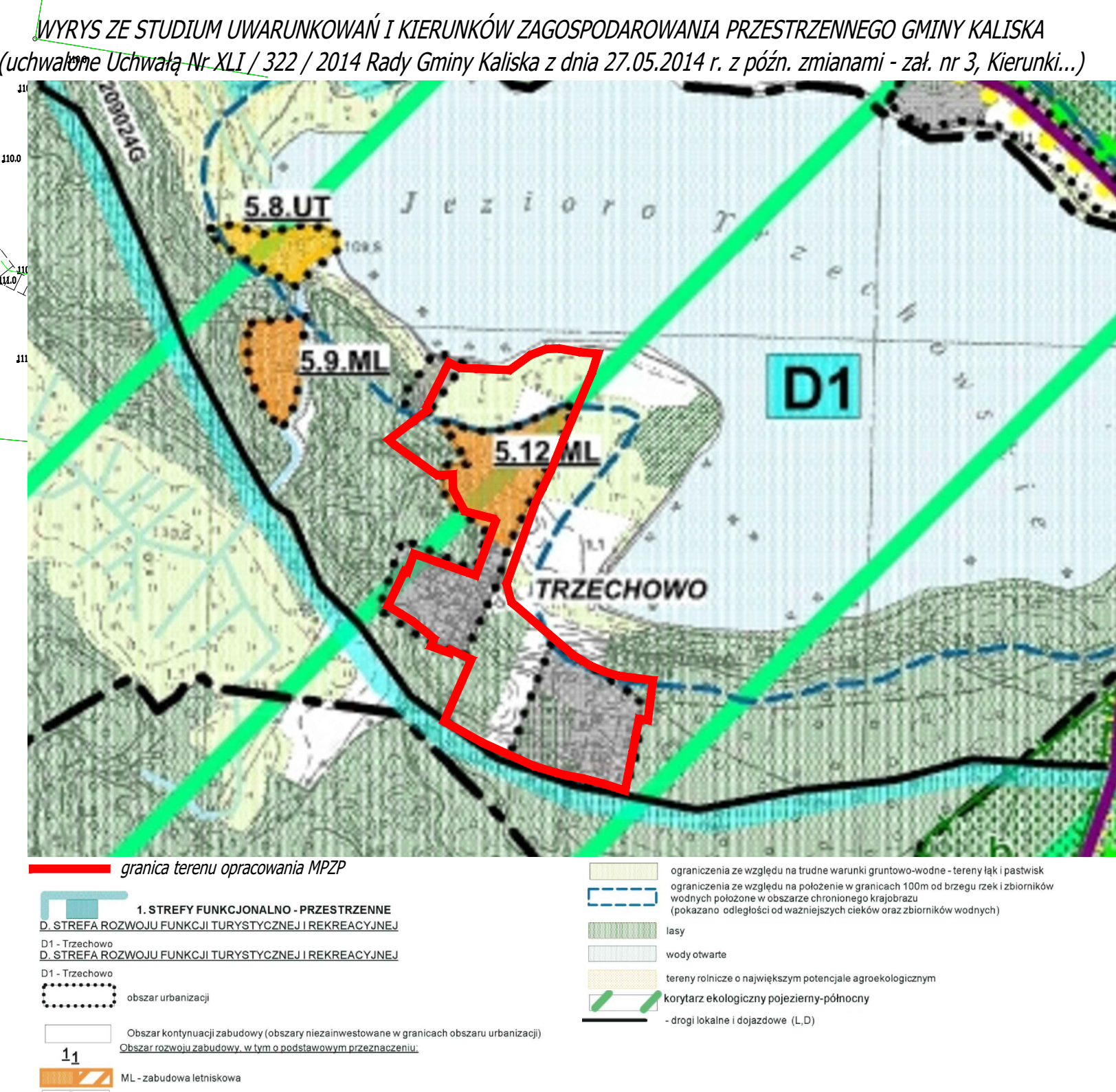
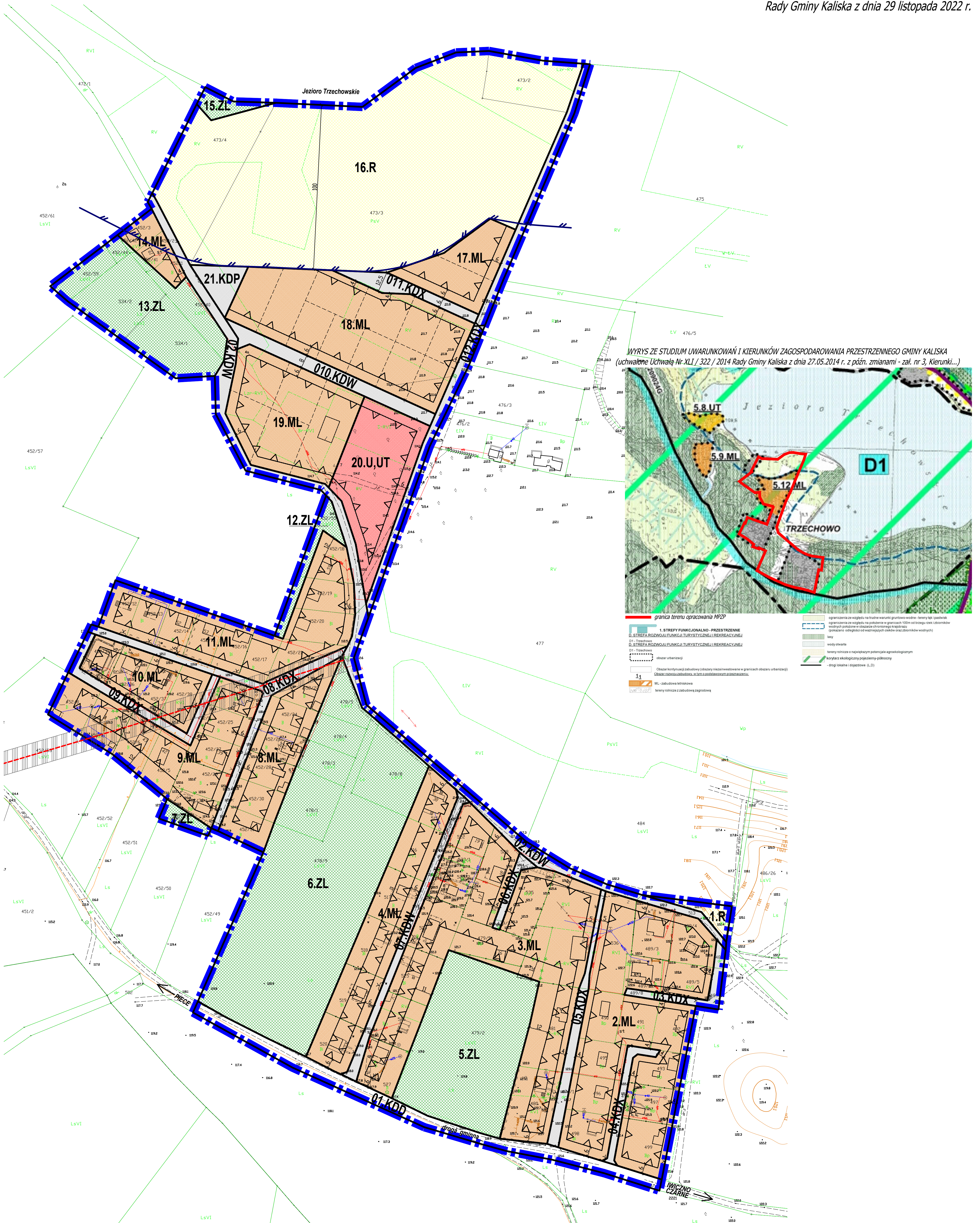
Zbigniew Szarafin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI TRZECHOWO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIECE, GMINA KALISKA

SKALA 1:1000

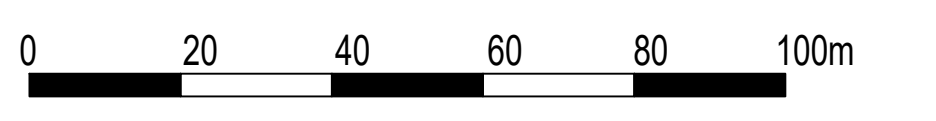
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/440/2022
Rady Gminy Kaliska z dnia 29 listopada 2022 r.



- 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:
 - ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ, REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - U,UT - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
 - R - TERENY ROLNICZE
 - ZL - LASY
 - KDP - PARKING
 - KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA WEWNĘTRZNA
 - KDX - CIĄG PIESZO-JEZDNY

- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 BORY TUCHOLSKIE PLB220009
- GRANICA PASA SZEROKOŚCI 100m OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH Z ZAKAZEM LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH W OBSZARACH CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNĄ SZER. 7m OD OSI LINII W KĄDĄ STRONĘ (PAS OCHRONY FUNKCYN EJ)



DOM BORO I BRANISZCZYŃSKI KASIEB I STACJA ŻEL. JASTRZEK KOLEJOWYCH S.A.
PL. CHROMIŃSKA 14 85-200 BRANISZCZYŃ
41 934 28 51 - e-mail: pzykmal@dom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI TRZECHOWO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIECE, GMINA KALISKA

RYSUNEK PLANU

Ador opracowanie: mgr inż. arch. Włocławek
Opiniotwórczyni: mgr inż. arch. Włocławek
Dokumentacja: mgr inż. arch. Włocławek
Data opracowania: GRUDZIEŃ 2021 r. - LISTOPAD 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/440/2022
Rady Gminy Kaliska
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Trzechowo w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 12 września 2022 r. do 05 października 2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu **28 września 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 2022r., poz. 503 ze zm.) ustalono **do 21 października 2022 r.**

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/440/2022
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/440/2022

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