

**UCHWAŁA NR IX/446/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA**

z dnia 17 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Kaliska Kościerskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Kościerzyna po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie zwany dalej „planem”.

2. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr III/31/2015 z dnia 16 kwietnia 2015 r. Rady Gminy Kościerzyna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie.

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.**

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 2. 1. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

2. Integralne części uchwały:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wskaźniki intensywności zabudowy,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - d) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - e) określenie geometrii dachu,
 - f) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,

- b) powierzchni działek,
 - c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

2. W planie nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów usuwania się mas ziemnych.

3. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust.3 i art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości, regulacje granic, rozgraniczenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określone w planie kąty nachylenia połąci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, istniejących i projektowanych obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połąci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów, naczółków, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków, garaży, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, zabudowy przy granicy działki, instalacji i urządzeń, hal, obiektów produkcyjnych, obiektów i budowli sportowych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę.

6. Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, obiektów energetyki, sieci technicznych, instalacji i urządzeń technicznych, obiektów sakralnych, małej architektury, masztów antenowych, budowli rolniczych, sportowych, urządzeń wodnych, budowli obronnych, ochronnych, pomników, części budowlanych urządzeń technicznych, obiektów produkcyjnych, oczyszczalni ścieków, obiektów zaopatrzenia w wodę.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym**- należy przez to rozumieć dach wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połąci 22 stopnie lub dach mansardowy;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 3) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, biura, pomieszczenia socjalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące na określonym obszarze lub będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kościerzyna w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 5. Rysunek planu ustala:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;
- 4) linie zabudowy;
- 5) oznaczenia stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska Kościerskie;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kaliska Kościerskie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej- oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;
- 2) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) zabudowy zagrodowej- oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
- 5) zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 6) zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**;
- 7) zabudowy usługowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 8) zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P**;
- 9) obiektów produkcyjnych, składów magazynów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**;
- 10) tereny zabudowy produkcyjnej- oznaczone symbolem **1P, 2P**;
- 11) wód powierzchniowych śródlądowych, rzek, jezior, stawów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 13) zieleni urządzonej- oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 14) cmentarza - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 15) dróg wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 16) dróg publicznych dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 17) drogi publicznej głównej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) tradycyjna zabudowa siedliskowa w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 2) historyczny układ dróg;
- 3) ustanowione formy ochrony przyrody: Obszar Natura 2000 PLH 220088 Dąbrówka; otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, pomniki przyrody;
- 8) ekspozycja wsi Kaliska Kościerskie;
- 9) historyczny układ ruralistyczny Kaliska Kościerskie;

- 10) trwałe użytki zielone, naturalne zbiorowiska roślinne, torfowiska, tereny bagienne, obszary wodnoblotne, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oczka wodne z terenami zieleni buforowej;
- 12) gleby organiczne;
- 13) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) układ komunikacyjny, zjazdy z dróg publicznych;
- 2) punkty widokowe;
- 3) place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, trasy i ścieżki rowerowe;
- 4) projektowana zabudowa usługowa;
- 5) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 6) zespoły małej architektury;
- 7) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 8) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 9) dostęp do wód publicznych,
- 10) wykorzystanie wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, lasów dla celów rekreacyjnych, turystyki, sportu, edukacyjnych;
- 11) zespoły zieleni urządzonej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami;
- 13) strefy buforowe wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień;
- 14) sieci gazociągów;
- 15) system dystrybucji gazu;
- 16) obiekty infrastruktury energetyki;
- 17) zaopatrzenie w energię, zagospodarowanie istniejących źródeł energii odnawialnej, biomasy, biogazu, biopłynów, wodnej, geotermicznej, geotermalnej, energii wiatru, energii słonecznej;
- 18) linie energetyczne, sieci energetyczne zasilające obiekty budowlane i oświetlenie miejsc publicznych.

2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów wynikające z lokalizacji Obszaru Natura 2000 PLH 220088 Dąbrówka i otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego określają przepisy odrębne;
- 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej pełniące funkcje ekranów akustycznych oraz filtrów aerosanitarnych;
- 3) budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny być lokalizowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od obiektów komunikacji, telekomunikacji, energetyki, linii energetycznych, oddziaływania promieniowania i pól elektromagnetycznych, hałasu, ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, działalności wytwórczej, rzemieślniczej w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi powinny być oddzielone, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej wielowarstwowej, w sposób zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mogłyby one obniżyć jakość terenów otaczających;

- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej powinien być ograniczony do granic obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, brak linii zabudowy oznacza ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w np. stosunku do drogi (w odniesieniu do jej klasy technicznej), ściany lasu, cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej i obiektów energetyki stref ochronnych, wyznaczenie pasów technologicznych, stref eksploatacyjnych i ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się ustanowienie ograniczeń w użytkowaniu terenów dla linii elektroenergetycznych i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się ustanowienie ograniczeń w użytkowaniu terenów, stref kontrolowanych dla gazociągów, urządzeń i obiektów sieci gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 11) do nasad należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 12) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów ograniczających odpływ wody;
- 13) należy zapewnić minimum 1,5 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych;
- 14) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegu rowów i wód publicznych;
- 15) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 16) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
- 17) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące (w tym typu LED);
- 18) tereny zainwestowania należy uzbrajać równolegle w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;
- 19) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi, zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych, zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 20) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, substancji niebezpiecznych, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
- 21) ustala się zakaz wnoszenia obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wód publicznych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej, rybackiej, bezpieczeństwu powszechnemu i obronności, turystyce wodnej, sportu i rekreacji, dopuszczonych ustaleniami planu;
- 22) ustala się zakaz odprowadzania i kierowania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;
- 23) obsługę komunikacyjną terenów położonych wzdłuż drogi krajowej należy realizować w sposób który nie będzie wykorzystywał jedynie dostępu z drogi krajowej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg serwisowych lokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej;
- 24) podziały geodezyjne na terenach położonych wzdłuż drogi krajowej należy realizować w sposób nie powodujący konieczności budowy dodatkowych zjazdów i wjazdów na drogę krajową, dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi serwisowe lokalizowane w ciągu lub w sąsiedztwie drogi krajowej;
- 25) ustalenia pkt. 22,23,24 nie obowiązują w przypadku zmiany na niższą kategorię i klasy technicznej istniejącej drogi krajowej;

- 26) zaleca się przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu;
- 27) zakazy zabudowy i ograniczenia zagospodarowania terenów wynikające z ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna: dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o dwa nowe budynki mieszkalne; dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora; dopuszcza się lokalizację nowych zabudowań związanych z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 1 ha gruntów zajętego wodami, na którym prowadzi działalność rybacką; ograniczenie ilości budynków tzw. rybaczówek do jednego na każde 10 ha akwenu wodnego; w obrębie siedliska dopuszcza się maksymalnie budowę dwóch nowych domów mieszkalnych; minimalny teren inwestycji dla nowych siedlisk rolniczych, gospodarstw leśnych i rybaczówek – 0,3 ha, parametry i wskaźniki zabudowy jak dla zabudowy zagrodowej;
- 28) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, żywienia zbiorowego, przechowujących żywność, studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia określają przepisy odrębne;
- 29) nie wyznacza się stref ochronnych obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych; odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: elektrownie wiatrowe od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej określają przepisy odrębne;
- 30) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem R,RM,U.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem i w bezpośrednim sąsiedztwie ustanowiono następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH 220088 Dąbrówka;
- 2) otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) pomniki przyrody – 3 klony zwyczajne na terenie dawnego cmentarza, nr rej. 658, uznane za pomnik przyrody Zarządzeniem Wojewody Gdańskiego Nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r.

2. Ustala się obszary chronionego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obejmujące: tereny lasów i zadrzewień, tereny rolnicze, zbiorniki i ciekły wód powierzchniowych z zespołami zieleni, obszary wodnoblótne.

3. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) ochrona czynna ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, przeciwsuwiskowej, racjonalna gospodarka wodna, rybacka, inwestycje celu publicznego;
- 3) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblótnych;
- 4) zachowanie i utrwalenie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne;
- 5) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych;
- 6) na terenach oznaczonych w planie symbolem R znajdujących się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 SOO Dąbrówka PLH 220088 zakazuje się wprowadzania zalesień;

7) wszelkie działania mogące doprowadzić do zmiany stosunków wodnych planowane do realizacji na terenie obszaru Natura 2000 Dąbrówka wymagają przeprowadzenia analizy hydrologicznej dla planowanych działań w zakresie oddziaływania na przedmioty ochrony i wykluczenia negatywnego oddziaływania na te przedmioty.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę akustyczną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę i pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno-błotnych, oczek wodnych, ekosystemów wodnych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;
- 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 4) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 6) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 7) zachowanie stref ochronnych przy brzegach zbiorników wodnych i cieków zagospodarowanych trwałą zielenią;
- 8) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 11) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, starodrzewia, renowację sanitarną, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny, wymogi bezpieczeństwa, warunki ochrony terenów, plany zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, systemów retencji, obiektów energetyki, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się zalesienie bez ograniczeń poza granicami obszaru Natura 2000 Dąbrówka.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej (tradycyjnej) i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 2) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły, kierunku kalenicy, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, sposobów opracowania elewacji, materiałów budowlanych;
- 3) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące do stosowanych w zabudowie historycznej i zabytkowej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni i brązu lub materiały o podobnym wyglądzie (dachówkopodobne). Dopuszcza się pokrycia dachów w odcieniach grafitowych;
- 4) lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, sposobu zabudowy poszczególnych parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi;
- 5) zabudowę siedliskową należy projektować w nawiązaniu tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 6) w obrębach zabudowy zagrodowej należy zachowywać i kontynuować specyfikę miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego oraz skupiać budynki w zespoły zagrodowe;

- 7) ochronę historycznego układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie;
- 8) ochronę układu dróg dojazdowych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się ochronę:

- 1) historycznego układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie (układ owalnicy) z ustanowioną strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) ekspozycji wsi Kaliska Kościerskie;
- 3) historycznego cmentarza;
- 4) obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 5) obiektów o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy;
- 6) krzyży i kapliczek;
- 7) zabytków archeologicznych.

2. Ustalenia planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego w układzie owalnicowym, zasięg strefy określa rysunek planu;
- 2) obowiązuje ochrona zabytków architektury, ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej, historycznych form zagospodarowania oznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ochronie podlegają: plan historycznej wsi w układzie owalnicowym, zasadniczy układ drogowy, forma i gabaryty architektury miejscowej i tradycyjnej, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, skala zabudowy, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka dachów, nachylenia połaci dachów, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych, typologia i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjne detale budowlane, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, historyczne i tradycyjne nazewnictwo geograficzne;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego zabytkowego układu przestrzennego;
- 6) zakazuje się stosowania zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej oraz stosowania dominant wysokościowych w zabudowie mieszkaniowej;
- 7) w obrębach zabudowy zagrodowej należy zachowywać i kontynuować specyfikę miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego;
- 8) obejmuje się ochroną zachowane podziały własności w obrębie historycznego układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie; należy zachować strukturę historycznego podziału własności, ustala się nakaz ich uczynienia poprzez wprowadzanie nasadzeń granicznych i grodzień; podziały własności do zachowania oznaczono na rysunku planu linią kreskowaną, ustala się zakaz ich likwidacji w wyniku scaleń.

3. Ustalenia planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Kaliska Kościerskie:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Kaliska Kościerskie, zasięg strefy określa rysunek planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi; zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej istniejących siedlisk na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) nową zabudowę (jej gabaryty oraz formę) w obrębie istniejących siedlisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy kształtować w nawiązaniu do proporcji i formy brył tradycyjnego budownictwa kaszubskiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) dopuszcza się nasadzenia śródpolne eksponujące podziały rozłogu pól i drogi dojazdowe.

4. Ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru cmentarza w granicach nieruchomości;
- 2) ustala się ochronę ukształtowania terenu;
- 3) obowiązuje ochrona historycznego układu pochówków, zachowanych nagrobków, urządzeń budowlanych, zieleni wysokiej, pomników przyrody;
- 4) ustala się zakaz zabudowy;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie o formach historycznych;
- 6) ustala się wymóg oznakowania cmentarza-tablica informacyjna.

5. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowano zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków (stan ewidencji w dniu sporządzenia projektu planu):

- 1) Kaliska Kościerskie dz. 437, budynek gospodarczy, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.4;
- 2) Kaliska Kościerskie 13, dom w zagrodzie, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.2;
- 3) Kaliska Kościerskie 13, obora w zagrodzie, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.2;
- 4) Kaliska Kościerskie 21, szkoła, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.1;
- 5) Kaliska Kościerskie 25, dom w zagrodzie, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.2;
- 6) Kaliska Kościerskie 30, dom w zagrodzie, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.14;
- 7) Kaliska Kościerskie 45, dom w zagrodzie, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem R dz. nr 214/10;
- 8) Kaliska Kościerskie dz.106/5, remiza strażacka, lokalizacja – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U.2, KDG.1.
- 9) Kaliska Kościerskie dz.137, piwnica przy zagrodzie (ziemianka), lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.1;
- 10) Kaliska Kościerskie dz. 438, piwnice przy zagrodzie (2 ziemianki), lokalizacja – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U.7;
- 11) Kaliska Kościerskie dz. 41, cmentarz ewangelicki, lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

6. Ustalenia planu w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) budynki ujęte w ewidencji zabytków obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych; obowiązuje ochrona ekspozycji ścian budynków historycznych, nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję ścian budynków historycznych;
- 3) adaptacje obiektów należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczny detal architektoniczny, historyczną kolorystykę, historyczne walory elewacji, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 4) dopuszcza się odtworzenie historycznej zabudowy nr 5 i 6 na terenie MN,U.4 w historycznych lokalizacjach;

- 5) przed zabytkowymi budynkami wzdłuż głównych ulic ustala się tereny wolne od zabudowy, dopuszcza się tradycyjne przedogródki;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po narysach budynków ewidencyjnych, dopuszcza się ich odbudowę, wymianę substancji, prace remontowe w historycznych lokalizacjach;
- 7) w zagrodzie nr 13 dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w układzie zagrodowym z pozostawieniem wolnego od zabudowy historycznego podwórza gospodarczego;
- 8) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków i ich otoczenia, w przypadku działań w obrębie elementów chronionych, obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Wybrane obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, oznaczono na rysunku planu. Ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej wybranych obiektów:

- 1) ustala się ochronę obiektów w zakresie charakteru bryły, jej proporcji, formy dachu, zachowanego detalu architektonicznego;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji ścian budynków historycznych; nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję ścian budynków historycznych.

8. Ustala się ochronę historycznych lokalizacji krzyży i kapliczek.

9. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowano zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (stan ewidencji na dzień sporządzenia projektu planu), wyznaczono strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) AZP 16-38/19, epoka żelaza/wczesne średniowiecze/nowożytność, ślad osadnictwa, stanowisko zweryfikowane negatywnie, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R;
- 2) AZP 16-38/20, średniowiecze/nowożytność, wieś historyczna, historyczny układ ruralistyczny w granicach domowej niwy siedliskowej, lokalizacja – część terenów oznaczonych symbolem KDD.1, KDW.1,2, MN,U.2,3,4, tereny ZP,U.7, MN,U.1;
- 3) stanowisko oznaczone na rysunku planu jako A1 obejmujące stanowiska: AZP 16-38/22, epoka brązu, stanowisko luźne o nieustalonej lokalizacji; AZP 16-38/23, wczesne średniowiecze, cmentarzysko kurhanowe o nieustalonej lokalizacji; AZP 16-38/24, epoka żelaza/f.pomorska, cmentarzysko o nieustalonej lokalizacji;
- 4) AZP 16-38/27, epoka żelaza/średniowiecze/nowożytność, ślad osadnictwa, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R, teren MN,U.3;
- 5) AZP 16-38/28, średniowiecze, ślad osadnictwa, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R;
- 6) AZP 16-38/38, średniowiecze/nowożytność, ślad osadnictwa, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R;
- 7) AZP 16-38/39, średniowiecze/nowożytność, ślad osadnictwa, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R;
- 8) AZP 16-38/40, nowożytność, ślad osadnictwa, lokalizacja – teren oznaczony symbolem R.

10. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych: w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wszelkie działania inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, instalacje obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;

- 3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i instalacji;
- 5) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technologicznych, technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

1) drogi:

- a) droga główna, krajowa nr 20,
- b) drogi dojazdowe,
- c) drogi wewnętrzne,

2) ciągi piesze, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych, ciągi pieszo-jezdne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Realizacja inwestycji niedrogowej wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków tej inwestycji.

2. Warunki techniczne lokalizacji dróg, obsługi komunikacyjnej terenu i organizacji ruchu określają zarządcy dróg.

3. Ustala się zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę z dróg klas KDL, KDD, dopuszcza się zapewnienie dojazdu poprzez układ dróg wewnętrznych i połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego, realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ilość miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów usługowych, produkcyjnych - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni, minimum 1 miejsce na 1 obiekt;
- 2) dla terenów rekreacji i sportu - minimum 5 miejsc na 100 użytkowników;
- 3) minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 4) stanowiska w miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, minimum 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.

7. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-6 m, dróg publicznych 10 m. W obrębie historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się przewężenia dróg, jednostronne wąskie chodniki, stosowanie nawierzchni z tradycyjnych materiałów np. bruk kamienny.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

9. Utrzymuje się istniejące skrzyżowania z drogą krajową.

10. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.

11. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

12. Ustala się tranzytowy charakter i ograniczoną dostępność do drogi krajowej.

13. Dopuszcza się budowy, przebudowy, rozbudowy, remonty dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, zjazdów, zmiany przebiegu dróg, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

15. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, w tym sieci telekomunikacyjnych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

16. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom urządzeń i sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urządzeń technicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwej jednostki wojska lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

2. Ustala się obowiązek oznakowania oraz zgłaszania do Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania i hydroforni;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustanowionej aglomeracji ściekowej;
- 2) wyposażenie aglomeracji w systemy kanalizacji sanitarnej zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;

- 6) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 8) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
- 9) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania i kierowania wód opadowych z terenów objętych planem do systemu odwodnienia drogi krajowej;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
- 4) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, wodną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, biogazów, biopaliw, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła dopuszcza się systemy centralnego ogrzewania zasilane z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych, lokalnych kotłowni, zasilanie obiektów w energię cieplną z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach, biogazu, do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych i gazociągów tranzytowych, magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, instalacji uzyskiwania i sieci biogazów, innych obiektów i urządzeń sieci gazowniczej na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskich napięć;

- 2) zachowanie i adaptację istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych;
- 6) przy projektowaniu nowych dróg, ciągów pieszych i jezdnych należy przewidzieć pasy techniczne dla urządzeń energetycznych;
- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 8) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne, wykorzystujące zasoby niskoemisyjne, biogazów, biomasy, biopłynów, energii wodnej, wiatru, słonecznej, geotermalnej, geotermicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW na terenach obiektów produkcyjnych (oznaczonych symbolem P), terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej (oznaczonych symbolem U,P). Uszczegółowienie okoliczności realizacji inwestycji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją tych urządzeń powinny zawierać się w granicach terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów, oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) szczegółowe projekty zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
- 12) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 13) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę, lokalizacje nowych obiektów sieci telekomunikacyjnych i urządzeń stacji telefonii komórkowej;
- 4) na terenach zainwestowanych wskazane jest projektowanie linii telekomunikacyjne jako podziemnych z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, w wyznaczonych pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Nie wyznacza się terminów tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18.1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji, rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w rozdziale 4 i 5 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19. Karta terenów oznaczonych symbolem MN i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,6;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 35 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacji nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni;
- 7) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej -800 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 20. Karta terenów oznaczonych symbolem MN,U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni i wód powierzchniowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się obiekty zabudowy zagrodowej, budowle i urządzenia rolnicze;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 6) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny MN,U.1, MN,U.14 oraz część terenów MN,U.2, MN,U.3, MN,U.4 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie, obowiązują ustalenia § 12 ust. 2;
- 2) na terenach MN,U.1, MN,U.2, MN,U.4, MN,U.14 znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;
- 3) na terenach MN,U.1, MN,U.2, MN,U.3, MN,U.4 oznaczono obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust. 7;
- 4) teren MN,U.1 oraz część terenów MN,U.2, MN,U.3, MN,U.4 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 16-38/20 ujętego w ewidencji zabytków, część terenu MN,U.3 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 16-38/27 ujętego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4, dla terenów MN,U.1,2,3,4,14 położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego -0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %, dla terenów MN,U.6,7,8,15,16,17 - do 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %, dla terenów MN,U.6,7,8,15,16,17 - 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dla terenów MN,U.1,2,3,4,14 położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – dachy

wysokie o nachyleniu połaci 40 do 45 stopni oraz dachy półpłaskie na wysokiej ścianie kolankowej (1,0-1,8m) o nachyleniu połaci 18 do 25 stopni;

- 8) w obiektach dobudowanych, wiatach, funkcji usług, przy granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 9) wysokość posadowienia parteru budynku (od poziomu terenu przy wejściu do budynku) – do 0,6 m n.p.t.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) na terenach MN,U.2,4,10 ustala się ochronę zachowanych historycznych podziałów własności; ustala się zakaz likwidacji (w wyniku scaleń) podziałów oznaczonych na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 mkw., dla terenów MN,U.6,7,8,15,16,17 - 1500 mkw.;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 21. Karta terenu MN,U.18.

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub zespolona z budynkiem mieszkalnym.

2. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń.

3. Ustala się zakaz lokalizacji: warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp. garaży w piwnicach.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 40%; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%; wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m; dopuszcza realizację 1 kondygnacji podziemnej, ustala się możliwość realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu użytkowym.

5. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25-45 stopni.

6. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

8. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam: zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam, o powierzchni przekraczającej 1 mkw, dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 mkw. minimalna szerokość frontu działki: 15 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70 ÷ 120 stopni.

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 22. Karta terenu oznaczonego symbolem ML

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych, tereny dostępu do wód publicznych, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, garaży, altan, miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 15 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-50 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, wykuszy, lukarn, ganków;
- 8) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działek-1000 mkw;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 23. Karta terenów oznaczonych symbolem EE i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze.

3. Dopuszcza lokalizację oraz roboty budowlane, w tym budowę: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów do infrastruktury.

4. Ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zakaz tworzenia hałd i nasyków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy; maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m mierzone od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren; minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie dotyczy.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 24. Karta terenu U.1

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacja obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny komunikacji;
- 2) realizacja parku rekreacyjno-edukacyjnego, terenów sportu i rekreacji, usług gastronomicznych, turystycznych, handlowych, kulturalnych, oświatowych itp., zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych, tereny imprez masowych;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 4) zabudowa może podlegać, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 5) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych;
- 6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wolno stojących i wbudowanych tablic informacyjnych lub tablic z szyldami, dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji;
- 8) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0m n.p.t.;
- 9) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, w tym dla wolno stojących szyldów, tablic reklamowych i informacyjnych, w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20, zgodna z rysunkiem planu, dla wolno stojących obiektów budowlanych typu karuzele, kolejki górskie (z ang. roller coaster), rzeźby przestrzenne, pylony informacyjne itp. obowiązuje odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20 nie mniejsza niż 1,5 wysokości tych obiektów;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-15 %;
- 6) dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia głównych połaci od 25 do 45 stopni, dwuspadowe, proste lub naczółkowe. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie ceglaste, brązy lub grafit). Dopuszcza się okna połaciowe, budowę wystawek i lukarn;
- 7) wysokość zabudowy- dla budynków usługowych nie większa niż 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dla wolno stojących budowli typu karuzele, kolejki górskie (z ang. roller coaster), rzeźby przestrzenne itp. nie większa niż 45 m;

8) dla wolno stojących budowli typu tablice informacyjne lub tablice z szyldami obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.;

9) poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,60 m n.p.t.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 mkw.;
- 4) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa w oparciu o istniejący zjazd publiczny z publicznej drogi gminnej (dz. 435, 364/4 i 280/7). Dopuszcza się uzupełniająco obsługę komunikacyjną w oparciu o projektowane zjazdy z innych gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji: dla lokali usługowych typu sklep, biuro, fryzjer itp. należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 100 mkw. powierzchni użytkowej lokalu, 1 miejsce na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy; dla sal kinowych należy przyjąć nie mniej niż 25 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla hali widowiskowych i widowiskowo-sportowych, obiektów muzealnych, wystawowych, edukacyjnych itp. należy przyjąć nie mniej niż 20 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej; dla pensjonatów, moteli i hoteli należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny; dla kawiarni, restauracji i barów należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 stolik konsumencki,

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 25. Karta terenów oznaczonych symbolem U.2,3

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny usług oświaty, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny zieleni i wód powierzchniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 4) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;

- 6) wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni;
- 8) w obiektach dobudowanych, wiatlach, przy granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 9) wysokość posadowienia parteru budynku (od poziomego terenu przy wejściu do budynku) - do 0,6 m.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -20,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 26. Karta terenów oznaczonych symbolem U.4,5,6

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, tereny zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowy, remonty, rozbiórki, odbudowę, przebudowy, nadbudowę zabudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 15 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o kącie nachylenia połaci do 12 stopni.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -25,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 mkw.;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 27. Karta terenów oznaczonych symbolem U.7

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy -usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni i wód powierzchniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie, obowiązują ustalenia § 12 ust. 2;
- 2) obowiązuje ochrona piwnicy i historycznego budynku szkoły ujętych w ewidencji zabytków, w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;
- 3) teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 16-38/20 ujętego w ewidencji zabytków, w zakresie ochrony stanowiska obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;
- 6) w odniesieniu do ujętych w ewidencji zabytków historycznej piwnicy i budynku szkoły – jak w stanie istniejącym;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 8) geometria dachów- dachy wysokie o nachyleniu połaci 40 do 45 stopni, dopuszcza się dachy półpłaskie na wysokiej ścianie kolankowej (1,0-1,8m) o nachyleniu połaci 18 do 25 stopni, dopuszcza się utrzymanie dachów jak w stanie istniejącym;
- 9) w obiektach dobudowanych, wiatach, funkcji usług, przy granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 10) wysokość posadowienia parteru budynku (od poziomu terenu przy wejściu do budynku) – do 0,6 m n.p.t.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -15,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 mkw.;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 28. Karta terenów oznaczonego symbolem U,P i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny komunikacji;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, obiektów liniowych;
- 3) lokalizacja obiektów usługowych, zabudowa usługowa obsługi podróżnych, stacji paliw, warsztatów samochodowych, gastronomii, handlu;
- 4) lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, biur, parkingów;
- 5) tereny zieleni i wód powierzchniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowę zabudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 2) wskazane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 4) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe;
- 5) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, uszczegółowienie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją tych urządzeń powinny zawierać się w granicach terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów, oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-15 %, dla terenu U,P.4-25 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy –9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni, dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.

5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 mkw., dla terenu U,P.4 - 2000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 29. Karta terenów oznaczonych symbolem P i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 2) tereny komunikacji, parkingów, placów postojowych, dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługi komunikacji samochodowej (np. myjni samochodów, stacji paliw, obsługi pojazdów);
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych;
- 4) lokalizacja obiektów usługowych, biur, obiektów socjalnych;
- 5) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe;
- 6) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, uszczegółowienie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją tych urządzeń powinny zawierać się w granicach terenów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów, oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych materiałów sypkich i wysypisk;
- 10) dopuszcza się lokalizacje terenów zieleni urządzonej, ogrodów, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej;
- 11) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 70 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 15 %;
- 6) wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dowolne, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, stropodachy, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-120 stopni.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 30. Karta terenów oznaczonych symbolem 1P, 2P

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa o funkcji z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw, obsługi samochodów, parkingi itp.).

2. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych, ogrodzeń.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8; maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 70%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%; maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m; ustala się możliwość realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu użytkowym; zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25 do 45 stopni oraz dachy płaskie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2000 mkw; minimalna szerokość frontu działki 18 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70 ÷ 120 stopni.

5. Zakazuje się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 20 oznaczoną symbolem 2KDG; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi.

6. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: min. 2 miejsca postojowe / 100 mkw. pow. użytkowej usług; min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych.

7. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam: zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam, o powierzchni przekraczającej 3 mkw; dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę.

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 31. Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytkowane rolniczo, tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych, innych budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów usługowych, agroturystycznych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą;
- 2) tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, urządzeń wodnych;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń turystycznych, obiektów sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego;
- 4) zabudowa może podlegać rozbudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, przebudowie;
- 5) na terenach zlokalizowanych w granicach Obszaru Natura 2000 PLH 220083 Dąbrówka obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne;
- 6) dopuszcza się zalesienie bez ograniczeń poza granicami obszaru Natura 2000 Dąbrówka;
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z polityki przestrzennej gminy określa § 8, ust.2, pkt 27.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie dz. nr 214/10 znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków - dom w zagrodzie Kaliska Kościerskie 45, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;

- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Kaliska Kościerskie obowiązują ustalenia §12 ust. 3; w zasięgu strefy ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy siedliskowej i projektowanej zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) w odniesieniu do zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów produkcji rolniczej, zabudowy zagrodowej - 12 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 12 do 45 stopni.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni.
 6. Dopuszcza się podziały geodezyjne i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 32. Karta terenów oznaczonych symbolem R i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze.
2. Dopuszcza się: przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych.
3. Dopuszcza się budowę: podziemnych sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; budowli i obiektów małej architektury; przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; ciągów spacerowych i rowerowych, dróg dojazdowych do pól.
4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 33. Karta terenów oznaczonych symbolem RM i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkalnych, innych budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów usługowych, agroturystycznych, obiektów małej architektury, sportu i rekreacji, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą;
 - 2) tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych, obiektów liniowych;
 - 3) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 35 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni.

6. Dopuszcza się podział i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 34. Karta terenów oznaczonych symbolem KDG

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna główna.

2. Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 25 m.

4. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, obiektów liniowych, sieci uzbrojenia terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Dopuszcza się korekty przebiegu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 35. Karta terenów oznaczonych symbolem 2KDG

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna główna.

2. Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 25 m.

4. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

5. Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 36. Karta terenów oznaczonych symbolem KDD

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: droga KDD.10 powinna mieć włączenie do drogi KDG.1 poprzez istniejący zjazd; droga KDD.11 powinna mieć włączenie do drogi KDD.1 bez bezpośredniego włączenia do drogi krajowej; nie dopuszcza się nowego włączenia do drogi krajowej KDG.1 drogi dojazdowej o symbolu KDD.1.

3. W liniach rozgraniczających dróg KDD ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 37. Karta terenów oznaczonych symbolem 7,8,9KDD

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m.

4. Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej z zastrzeżeniem, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 38. Karta terenów KDW

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych na terenach rolnych i leśnych, ciągów pieszo-jezdnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: nie dopuszcza się włączenia do drogi krajowej KDG.1 drogi o symbolu KDW.6.

3. W liniach rozgraniczających dróg KDW ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 39. Karta terenu 10KDW

1. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

2. Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5,5 m, jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu.

4. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 40. Karta terenów oznaczonych symbolem WS

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, sieci uzbrojenia terenu, systemów hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych napowietrznych nad wodami i ciekami oraz linii kablowych pod wodami powierzchniowymi.

4. Adaptuje się obiekty istniejące.

5. Teren oznaczony symbolem WS.2 położony jest Obszarze Natura 2000 PLH 22088 Dąbrówka, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 41. Karta terenu oznaczonego symbolem ZC

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, historyczny cmentarz.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, tereny zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) cmentarz ujęto w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru cmentarza w granicach nieruchomości,

3) ustala się ochronę ukształtowania terenu;

4) obowiązuje ochrona historycznego układu pochówków, zachowanych nagrobków, urządzeń budowlanych, zieleni wysokiej, pomników przyrody;

5) **ustala się zakaz zabudowy na terenie cmentarza;**

6) dopuszcza się ogrodzenie o formach historycznych;

7) dopuszcza się uporządkowanie cmentarza i oznakowanie tablicami informacyjnymi;

8) obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu- nie dotyczy.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 1 %.

§ 42. Karta terenów oznaczonych symbolem ZL

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) tereny komunikacji, lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, obiektów małej architektury;

2) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej, zabudowy zagrodowej;

3) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń i budynków;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych (np. parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, obiekty wystawowe, edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe);

5) na terenach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się lokalizację parkingów, placów postojowych z urządzeniami technicznymi, obiektami obsługi ruchu turystycznego i podróżnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z polityki przestrzennej gminy określa § 8, ust.2, pkt 27.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy-zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome, dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 22 do 45 stopni.

4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 43. Karta terenów oznaczonych symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów usługowych, tereny komunikacji, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, urządzeń wodnych;
- 2) tereny wód powierzchniowych, sportu, rekreacji, lokalizacja parkingów;
- 3) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Kaliska Kościerskie (teren historycznego nawsia), obowiązują ustalenia § 12 ust. 2;
- 2) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 6;
- 3) na rysunku planu oznaczono obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust. 7;
- 4) teren obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 16-38/20 ujętego w ewidencji zabytków, część terenu MN,U.3 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 16-38/27 ujętego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w odniesieniu do ujętej w ewidencji zabytków historycznej piwnicy – jak w stanie istniejącym;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,9;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 35 %;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 8) dachy strome, dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 22 do 45 stopni.

5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

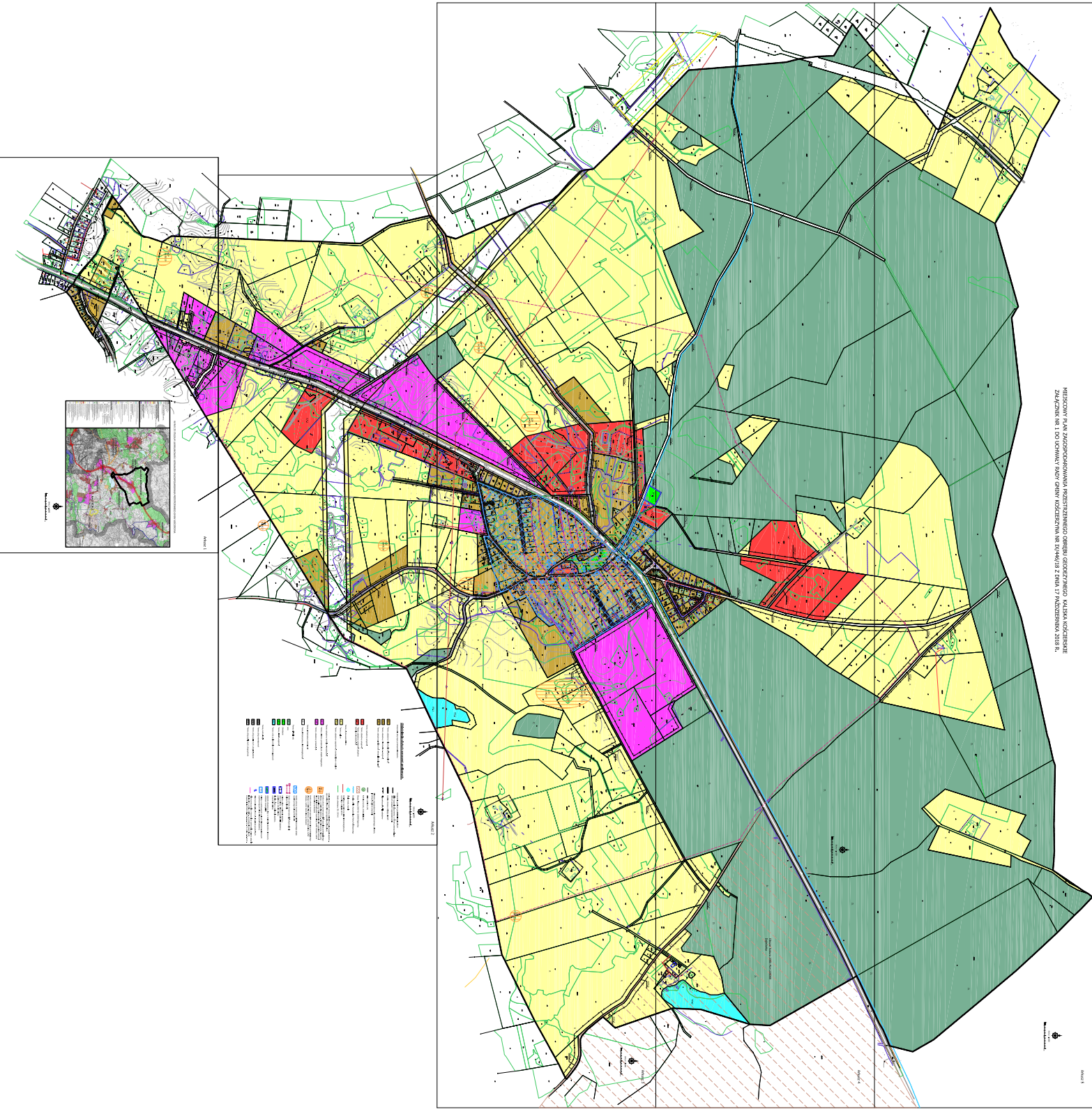
DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna. Przewodniczący Rady Gminy Kościerzyna

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober



WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH W ZAKRESIE PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Gminy...
 WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH W ZAKRESIE PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Gminy...

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/446/18
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje: uwaga wniesiona w dniu 17.04.2018 r. pozostaje nieuwzględniona w części 5 dotyczącej wyłączenia fragmentu obszaru MNU.14 ze strefy ochrony konserwatorskiej.

Przewodniczący Rady Gminy Kościerzyna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/446/18
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Kościerzyna oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kościerzyna, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowane ze środków innych instytucji i funduszy UE,
- w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Kościerzyna

Przewod

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Kościerzyna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587 z dnia 19 września 2003 r.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr III/31/2015 z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie.

2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wykonano kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, w zakresie niezbędnym ponowiono uzgodnienia,
- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,
- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,
- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,
- zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- w wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego złożono uwagi,
- w wyznaczonym terminie rozpatrzono uwagi,
- wprowadzono zmiany do projektu wynikające z rozpatrzenia uwag,
- projekt planu miejscowego z wykazem uwag nieuwzględnionych został przekazany Radzie Gminy Kościerzyna.

6. Projekt zmiany planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.

7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

8. Wykonanie czynności określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par.12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na dokonanie przez Gminę zakupu nieruchomości oraz dokonania podziałów i scaleń nieruchomości.

11. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

- wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy, stosowanych materiałów budowlanych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zakazów, nakazów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe: sporządzony plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenów kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i otoczenia,

- wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony gruntów, powietrza, wód, zieleni, lasów, terenów rozlewisk, terenów podmokłych. Plan uwzględnia położenie obszaru w odniesieniu do: Obszaru Natura 2000 PLH 220088 Dąbrówka, otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, pomników przyrody, Obszarów Chronionego Krajobrazu, jednolitych części wód powierzchniowych. Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że realizacja planu nie spowoduje powstania szczególnych zagrożeń dla środowiska a prognozowany wpływ wynikający z jego realizacji, będzie miał lokalny i dopuszczalny charakter. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska zostały określone, zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe instytucje,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określono obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków, ustalono zasady ochrony obiektów zabytkowych, zabytkowych parków i cmentarzy, ustalono zasady realizacji inwestycji, zasady kształtowania zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych, ustalono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: określono zasady ochrony środowiska oraz ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy usługowej,

- walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono uwarunkowania środowiskowe terenu, istniejące

zagospodarowanie, wyposażenie techniczne, zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane,

- prawo własności: wyznaczono linie rozgraniczające uwzględniając granice nieruchomości, ustalono odpowiednio zasady realizacji inwestycji celu publicznego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: uwzględniono uwarunkowania wynikające z wniosków Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, określono warunki strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych,
- potrzeby interesu publicznego: przeznaczono tereny pod usługi publiczne, drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne, tereny kultury religijnej, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: określono zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,

W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Umożliwiono dostęp do dokumentacji planistycznej. Udzielano wyjaśnień i przekazywano informacje o pracach projektowych. Ustalając przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania uwzględniono interesy prywatne i interes publiczny. Rozpatrzono zgłoszone wnioski i uwagi.

Uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności. Ustala się wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na terenach przeznaczonych do zainwestowania w dawnych planach miejscowych, na terenach z ustalonymi warunkami zagospodarowania oraz na nieruchomościach zabudowanych.

W projekcie planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszo-jezdnymi. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejąca zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających z dróg publicznych i wewnętrznych.

Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach centrum wsi, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141).

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, możliwość korzystania z transportu kolejowego i lotniczego.

Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Usługi operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wójt Gminy Kościerzyna i Rada Gminy Kościerzyna podjęli działania, o których mowa w art. 32 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań

z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu zmiany planu prognoza jego skutków finansowych. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy. Większość zadań inwestycyjnych gminy wynika z planów przyjętych w latach poprzednich. Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat, Zarząd Województwa oraz inne podmioty. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Kościerzyna