

**UCHWAŁA NR LV/441/2022
RADY GMINY KALISKA**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Młyńsk,
w obrębie geodezyjnym Iwiczno, gmina Kaliska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/312/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Młyńsk, w obrębie geodezyjnym Iwiczno, gmina Kaliska, po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, uchwalonego uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r., Rada Gminy Kaliska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Młyńsk w obrębie geodezyjnym Iwiczno, gmina Kaliska, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje dwa odrębne obszary w granicach określonych Uchwałą XXXVII/312/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 17 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Młyńsk, w obrębie geodezyjnym Iwiczno, gmina Kaliska:

- 1) obszar o pow. ok. 6,18 ha, stanowiący teren istniejących i projektowanych (wg wydzielen geodezyjnych) działek rekreacyjnych, letniskowych położonych na północny-zachód od zwartej zabudowy wsi Młyńsk;
- 2) obszar pow. ok. 0,44 ha, obejmujący dz. geod. 448/11 obręb Iwiczno, w części zabudowanej zabudową rekreacyjną.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) Załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) Załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol cyfrowo -literowy – oznaczenie terenu identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczenia, gdzie cyfra oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) ML – teren zabudowy letniskowej,
 - b) KDD – teren komunikacyjny, droga publiczna klasy technicznej dojazdowej,
 - c) KDW – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna;
- 5) granica pasa szerokości 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych w obszarach chronionego krajobrazu.

2. Oba obszary objęte opracowaniem planu położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

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

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

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

§ 5. Definicje

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) harmonizowaniu zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie, wymóg realizacji na danym terenie obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka);
- 2) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolorystykę o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występującym w tradycji budowlanej regionu i historycznej zabudowie;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy na terenie nieruchomości na terenie, w budynku lub pod wiatą;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym dot. dróg publicznych);
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczoną obrysem ścian zewnętrznych, tj. liczoną po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnych w rzucie o największej powierzchni, w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją (działki lub terenu), wyrażoną w [%]; nie wlicza się do niej elementów budynku, które nie wystają ponad teren ani elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp);
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 oraz nr 2 do uchwały;
- 8) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol cyfrowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; każdy teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej,

zielen towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono zakazy lokalizowania określonych obiektów;

10) wysokości zabudowy - dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu;

11) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe typu wiata, altana, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach.

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem, takich jak linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, sieci telekomunikacyjne.

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

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

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

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

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

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

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 14- 17 uchwały, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, a dla terenów komunikacyjnych parametry oraz zasady zagospodarowania.

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

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

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

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

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

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

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

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

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

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

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

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

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 2) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5; budynki o prostej sylwecie, zwartej bryle, na planie prostokąta, parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);
- 4) w elewacjach wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów, dla tynku obowiązek stosowania palety barw ziemi, o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;
- 5) dla budynków głównych zastosowanie przede wszystkim dachów dwuspadowych o nachyleniach głównych połaci 40-50 stopni, z krótkim okapem i połaciami dachowymi zlicowanymi ze ścianą szczytową i frontową;
- 6) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe; dopuszcza się ryzality przekryte dachem dwuspadowym;
- 7) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;
- 8) zalecane usytuowanie budynku - kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- 9) dachy płaskie lub jednospadowe dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej typu niewielkie budynki gospodarcze, garaże, wiaty;

10) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, o matowym wykończeniu.

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

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

1. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu wskazanego na załączniku nr 1 z otoczeniem zapewnia droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3.KDD – droga publiczna gminna, a obszaru wskazanego na załączniku nr 2 droga publiczna gminna przylegająca do obszaru objętego planem, bezpośrednio z nim sąsiadująca.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odbywać ma się z istniejących dróg publicznych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z tych dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. W liniach rozgraniczenia dróg dopuszcza się ruch rowerowy.

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

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

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

1. Zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pozostałych terenach w sposób nie kolidujący z istniejącą oraz projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy, w tym takich obiektów jak np. stacje transformatorowe energetyczne, stacje redukcyjne gazu, przepompownie, na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przepisami uchwały;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ich remonty, przebudowy, rozbudowy, a w sytuacjach kolizji z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową zmiany ich lokalizacji, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb urządzeń budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, służących zasilaniu lub obsłudze zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zakazano lokalizacji takich urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia - indywidualnych studni;
- 2) docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów bytowych lub grzewczych nastąpi poprzez sieć gazową projektowaną;

- 2) dopuszcza się sytuowanie gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszko-rowerowych na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wzdłuż projektowanych sieci gazowych oraz w otoczeniu urządzeń zaopatrzenia w gaz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w tzw. strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz LPG, zbiorniki naziemne zamaskować zielenią.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 – tereny 1.ML i 2.ML

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.ML o pow. ok.3,06 ha oraz 2.ML o pow. ok. 2,25 ha, przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki - domy letniskowe;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) altany, wiaty;
- 4) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych;
- 5) parkingi dla potrzeb własnych;
- 6) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszącej infrastruktury technicznej.

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – zgodnie z ustaleniami § 9.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 0,45,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: 15%;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków letniskowych oraz budynków rekreacji indywidualnej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), z dopuszczeniem podpiwniczenia, nie wyżej jak 7,0 m,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jak 5,0 m dla budynków z dachami stromymi, do 4,0m z dachami płaskimi,
- altany, wiaty – do 4,0m,

b) geometria dachów:

- dla budynków letniskowych, rekreacji indywidualnej – dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 40-50 stopni,
- położenie kalenicy głównej równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10-25 stopni, dachy dwuspadowe o nachyleniach 20-50 stopni,
- dla altan, wiat – dachy dowolne;

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

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

5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,
- b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - nie mniej jak 1 miejsce na dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna: dojazdy z sąsiedniej drogi 3.KDD lub 4.KDW;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. Inne ustalenia: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m², z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 i 4.

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

§ 15. Ustalenia dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 – teren komunikacyjny 3. KDD

1. Symbol i powierzchnia terenu: 3.KDD – pow. ok. 0,26 ha;

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

3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

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

5. Stawka procentowa: 0%.

§ 16. Ustalenia dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 – teren komunikacyjny 4.KDW

1. Symbol i powierzchnia terenu: 4.KDW – pow. ok. 0,61 ha.

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

3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

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

5. Stawka procentowa: 0%.

§ 17. Ustalenia dla obszaru wskazanego na załączniku nr 2 – teren ML

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem ML o pow. ok. 0,44 ha przeznaczenie – teren zabudowy lotniskowej.

2. Dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budynki domy lotniskowe, wolnostojące;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) altany, wiaty;

- 4) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych;
- 5) parkingi dla potrzeb własnych;
- 6) związane z obiektami budowlanymi urządzenia budowlane takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzysząca, obiekty towarzyszące infrastruktury technicznej.

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

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – zgodnie z ustaleniami § 9.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy – liczona w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej: nie większa jak 0,45,
- c) łączna powierzchnia zabudowy liczona jako % powierzchni terenu działki budowlanej: 15%;

2) parametry, gabaryty, zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków letniskowych oraz budynków rekreacji indywidualnej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza), z dopuszczeniem podpiwniczenia, nie wyżej jak 7,0 m,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy –1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jak 5,0 m dla budynków z dachami stromymi, do 4,0m z dachami płaskimi,
- altany, wiaty – do 4,0m,

b) geometria dachów:

- dla budynków letniskowych, rekreacji indywidualnej - dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 40-50 stopni, położenie kalenicy głównej równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniach w przedziale 10-25 stopni, dachy dwuspadowe o nachyleniach 20-50 stopni,
- dla altan, wiat – dachy dowolne,

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

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

5) zasady zagospodarowania dotyczące miejsc parkingowych:

- a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kubaturze budynków, w tym w garażach oraz jako miejsca naziemne, wydzielone na terenie nieruchomości,
- b) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - nie mniej jak 1 miejsce na dom letniskowy lub obiekt rekreacji indywidualnej.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna: dojazd z sąsiedniej drogi publicznej gminnej usytuowanej bezpośrednio przy granicy planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

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

11. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział 4. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE

§ 18. W granicach niniejszego planu traci moc:

Uchwała Nr X/68/2007 Rady Gminy Kaliska z dnia 12 grudnia 2007r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar dz. geod. 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10, **448/11**, 448/12 cz. 448/14 oraz 449/4, 449/5, 449/6, 449/7 w m. Młyńsk, obręb Iwiczno, w gminie Kaliska.-publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008r. Nr 38, poz. 11142.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

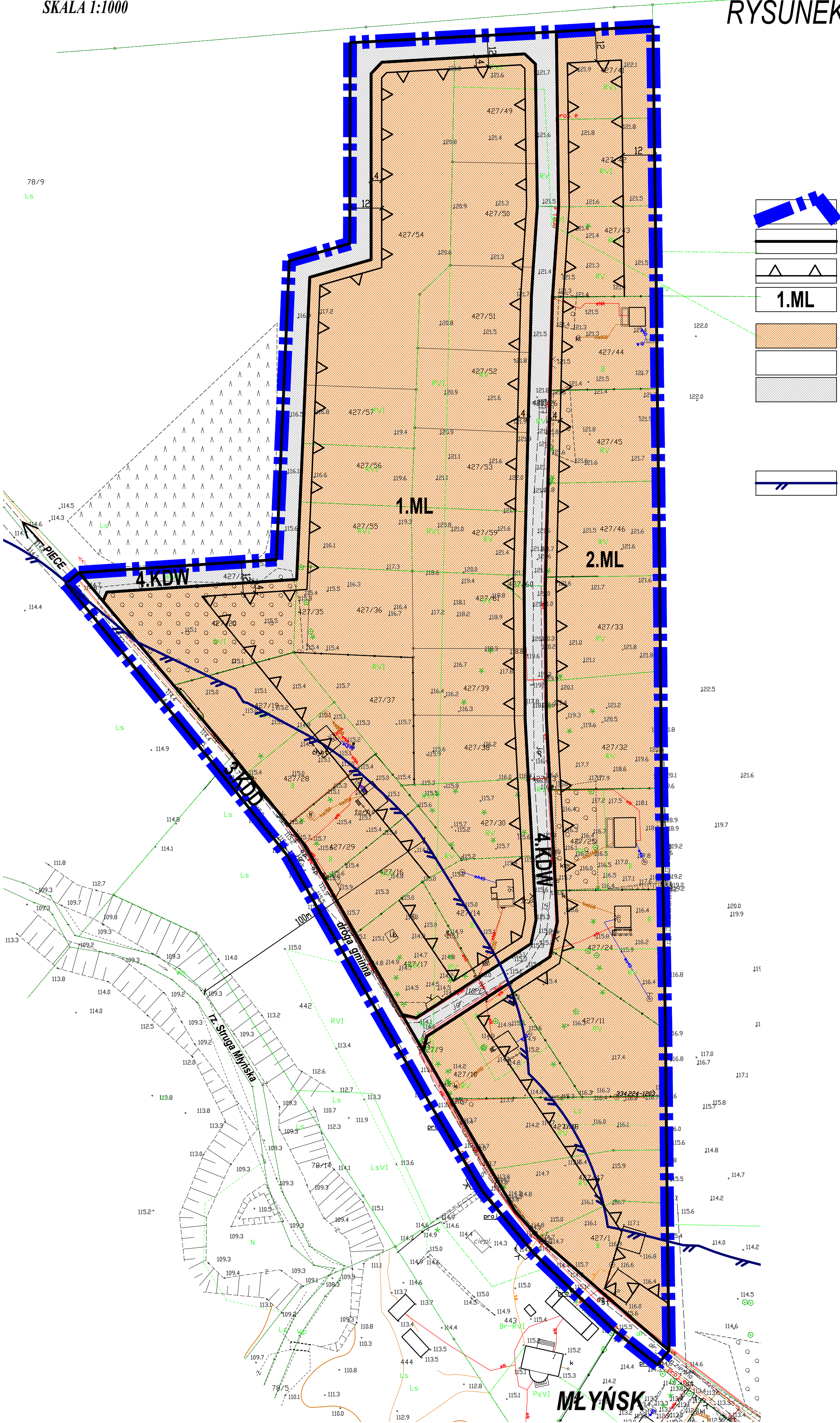
Zbigniew Szarafin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MŁYŃSK, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM IWICZNO, GMINA KALISKA

SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU

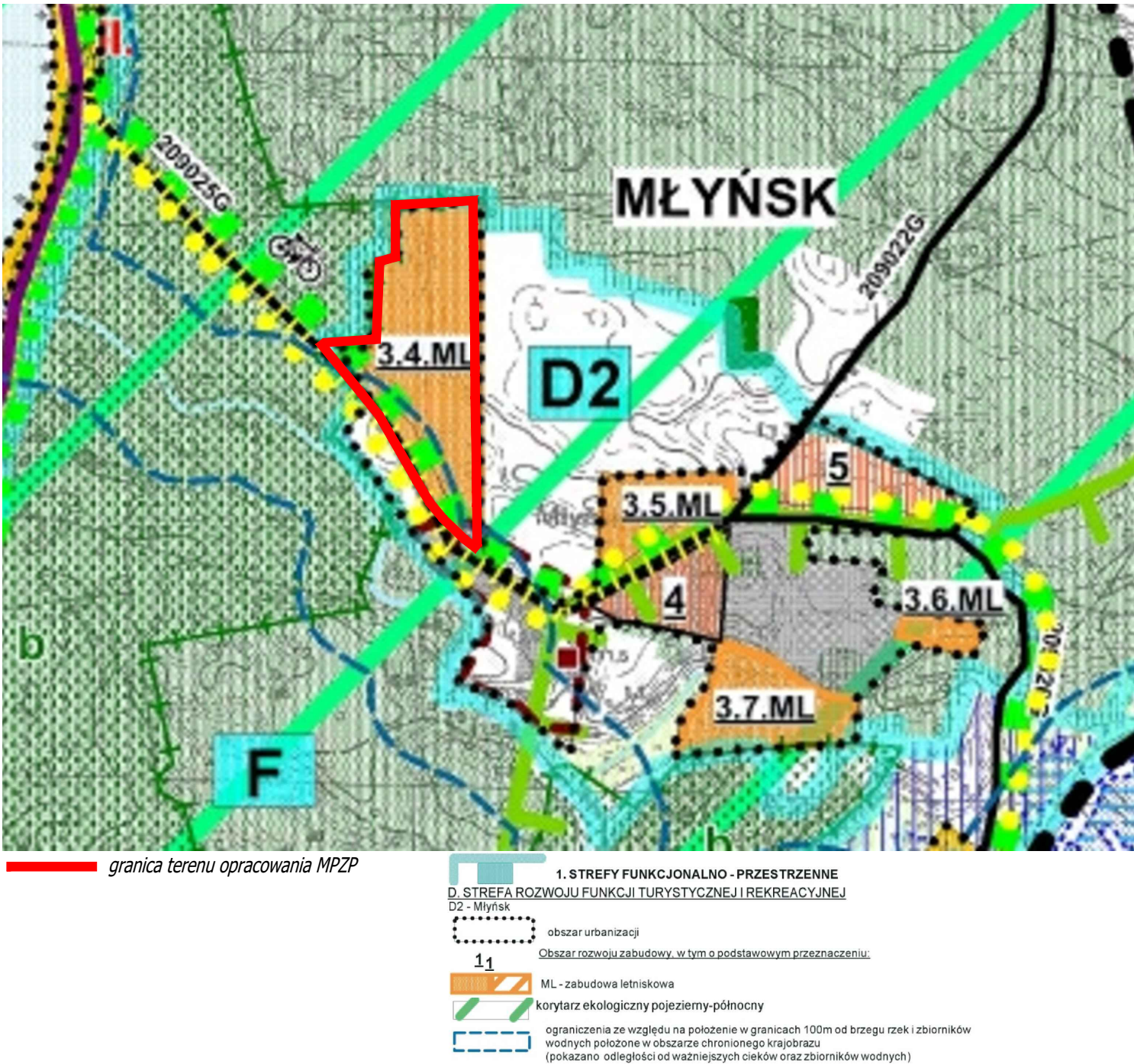
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/441/2022 Rady Gminy Kaliska z dnia 29 listopada 2022 r.



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
 - ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 - KDD - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - KDW - TEREN KOMUNIKACYJNY, DROGA WEWNĘTRZNA
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 BORY TUCHOLSKIE PLB220009
- GRANICA PASA SZEROKOŚCI 100m OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH Z ZAKAZEM LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W OBSZARACH CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISKA (uchwalone Uchwałą Nr XLI / 322 / 2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27.05.2014 r. z późn. zmianami - zał. nr 3, Kierunki...)



0 20 40 60 80 100m

Id: 1C0B097A-30E6-4FCF-91F4-662297C6EAEF. Podpisany

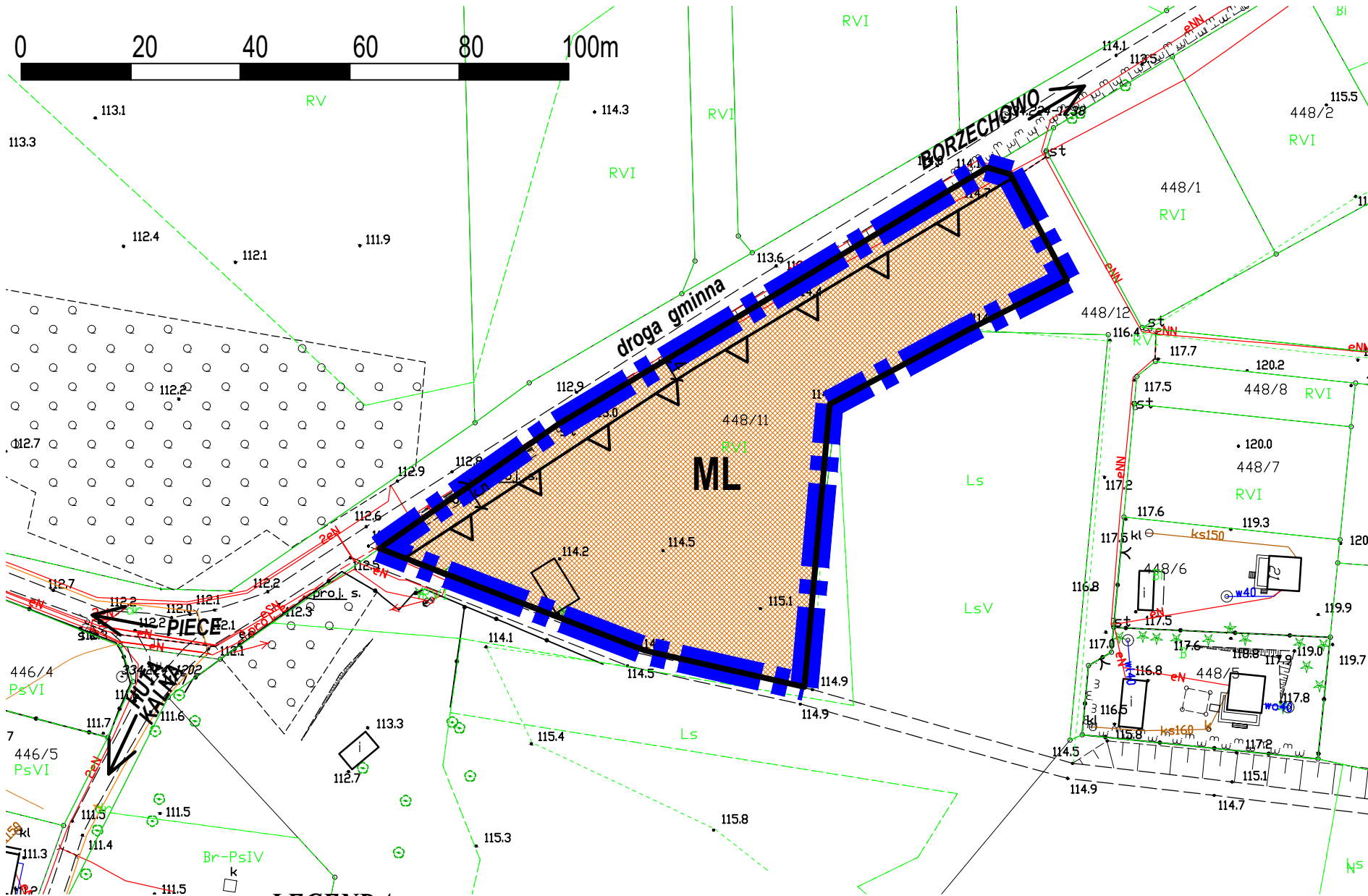
***MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MŁYŃSK,
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM IWICZNO, GMINA KALISKA***

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

*Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/441/2022.
Rady Gminy Kaliska z dnia 29 listopada 2022 r.*

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISKA
(uchwalone Uchwałą Nr XLI / 322 / 2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27.05.2014 r.
z późn. zmianami - zał. nr 3, Kierunki...)



LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW TUCHOLSKICH

Id: 1C0B097A-30E6-4FCF-91F4-662297C6EAEF. Podpisany POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 BORY TUCHOLSKIE PLB220009

	DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J. UL. CHOUNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl
<i>MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MŁYŃSK, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM IWICZNO, GMINA KALISKA</i> <i>RYSUNEK PLANU</i>	
<i>Autor opracowania: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczyk (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)</i> <i>Opracowanie: mgr Karina Mańkowska</i>	
<i>data opracowania: GRUDZIEŃ 2021 r. - LISTOPAD 2022 r.</i>	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/441/2022
Rady Gminy Kaliska
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

1. Projekt planu był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 12.09.2022 r. do 05.10.2022r.** w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu **28.09.2022 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) ustalono **do 21.10.2022r.**
3. W ustawowym terminie tj. **do dnia 21.10.2022 r.** do projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/441/2022

Rady Gminy Kaliska

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Kaliska ustala, co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LV/441/2022
Rady Gminy Kaliska
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

Uzasadnienie

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje dwa odrębne obszary:

1) pow. ok. 6,18 ha, jest to teren istniejących i projektowanych (wg wydzielen geodezyjnych) działek rekreacyjnych, letniskowych położonych na północny-zachód od zwartej zabudowy wsi Młyńsk;

2) pow. ok. 0,44 ha, obejmujący dz. geod. 448/11 obręb Iwiczno, w części zabudowanej zabudową rekreacyjną.

Dla obszaru 1 nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan, a inwestycje zrealizowane w jego granicach oparte są o indywidualnie wydawane decyzje wz. Dla obszaru 2 obowiązuje Mppz z 2007r., który w granicach dz. 448/11 obręb Iwiczno utraci moc po wejściu w życie nowego planu. Dotychczasowy plan zakazuje dalszych podziałów terenu, co nie pozwala właścicielom dz. 448/11 obręb Iwiczno na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych.

Plan jest realizacją Uchwały Nr XXXVII/312/2021 Rady Gminy Kaliska z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania stanowi fragment obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie oraz fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Tucholskie”.

W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w granicach opracowania w obszarze 1 występuje zabudowa letniskowa, rekreacyjna. Budynki są na ogół dwukondygnacyjne, o niewielkich powierzchniach zabudowy. Część działek jest zadrzewiona, w sąsiedztwie występuje las. Obszar jest podzielony na indywidualne działki, większość ma już numery adresowe, choć nie są jeszcze zabudowane.

W wydzielonych dojazdach usytuowane są linie elektroenergetyczne SN i nn, zasilające działki, brak jest sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Budynki istniejące zaopatrywane są w wodę z indywidualnych studni, a ścieki sanitarne odprowadzane do indywidualnych zbiorników bezodpływowych szczelnych. Na południe od drogi występuje ciek wodny wypływający z jez. Trzechowskiego.

Obszar 2 to fragment zespołu zabudowy rekreacyjnej, usytuowany przy drodze gminnej, w sąsiedztwie występuje zabudowa rekreacyjna oraz grunty leśne.

W granicach opracowania występuje przede wszystkim własność prywatna, do Gminy należą jedynie działki stanowiące drogi publiczne.

Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, przyjętym Uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., z późniejszymi zmianami. Oba obszary położone są wg Studium w strefie D – strefa rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej, w której przewiduje się intensyfikację funkcji turystycznych i rekreacyjnych poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod indywidualne budownictwo letniskowe, w podstrefie D2 (Młyńsk), w terenach wskazywanych dla funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Uwzględniono określone w Studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy, w szczególności min pow. nowo wydzielanej działki dla zabudowy letniskowej -600 m², powierzchnia zabudowy do ok. 25% powierzchni działek, dla zespołu zabudowy w ilości 20 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000 m² i co najmniej 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych, tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywnie do sieci kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów planowanej zabudowy zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu określają sytuowanie zabudowy poprzez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry i gabaryty budynków, minimalne powierzchnie biologicznie czynne oraz intensywności zabudowy. W celu zachowania walorów krajobrazowych ustalono niski wskaźnik intensywności, nakazano harmonizowanie zabudowy sytuowanej w ramach jednej działki, terenu inwestycyjnego.

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

Całość obszaru planu jest położona w granicach objętych formami ochrony przyrody: w granicach obszaru Natura 2000 oraz w granicach OCHK Bory Tucholskie, przywołano w planie obowiązujące przepisy odrębne. Nie występują w granicach opracowania planu grunty leśne wymagające zmian leśnego przeznaczenia, nie występują użytki rolne klas I-III.

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

W granicach opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

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

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. W granicach planu miejscowego, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Ze względu na rodzaj ustalonych przeznaczeń nie występuje potrzeba określania wymaganych w zagospodarowaniu terenów miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, miejsca tego typu realizowane w drodze publicznej 3.KDD należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan uwzględnia i utrzymuje dotychczasowe faktyczne, a dla obszaru 2 (dz. 448/11 obręb Iwiczno) zgodnie z planem z 2007r przeznaczenie terenów, uwzględnia wydzielone geodezyjnie działki budowlane, uwzględnia tym samym uwarunkowania ekonomiczne przestrzeni. Potencjalne prognozowane skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Uchwalenie planu spowoduje wzrost wartości nieruchomości w jego granicach, stąd stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustalono na poziomie 30%.

2.7. Prawo własności

W granicach opracowania występują niemal wyłącznie grunty prywatne osób fizycznych, plan uwzględnia oczekiwania i wnioski właścicieli nieruchomości, nie powoduje nadmiernych ograniczeń prawa własności, nie wiąże się z koniecznością przeznaczenia prywatnej własności na cele publiczne.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest przede wszystkim uporządkowanie prawne, umożliwienie dalszych procesów inwestycyjnych, zgodnie z potrzebami właścicieli nieruchomości. Czyni to zadość oczekiwaniom społeczności lokalnej, a umożliwienie sytuowania zabudowy rekreacyjnej poprawia atrakcyjność inwestycyjną terenu i w konsekwencji może przynieść korzyści dzięki wzrostowi podatków lokalnych.

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

Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne użytkownikom terenów.

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

Wójt Gminy Kaliska na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Osoby fizyczne nie zgłosiły żadnych wniosków. Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji. Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu zmiany planu. Uzgodnił z RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu i przeprowadził postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.09.2022 r. do 05.10.2022 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 28.09.2022 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 21.10.2022 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń. W terminach tych można było wносить wnioski i uwagi także do prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwag do prognozy nie wniesiono. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

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

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym dotyczące zaopatrzenia w wodę. Docelowo planuje się zaopatrzenie w wodę z sieci, jednak ze względu na oddalenie od zwartej zabudowy wsi Młynsk dopuszcza jako rozwiązanie etapowe zaopatrzenie z indywidualnych studni.

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

Plan utrzymuje dotychczasowe sposoby wykorzystywania terenów. Nie wyznacza się terenów dla realizacji celów publicznych np. nowych dróg publicznych, uwzględniono istniejące wydzielienia geodezyjne dla drogi wewnętrznej (4.KDW) oraz istniejącą drogę publiczną gminną (3.KDD).

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

Ustalone przeznaczenia terenów są kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania znajdujących się w sąsiedztwie, przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Obszar opracowania usytuowany jest poza zwartymi obszarami wiejskimi.

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

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

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu nie będzie miało istotnego wpływu na budżet gminy, można oczekiwać ewentualnych przychodów z tytułu wzrostu podatków lokalnych, opłat planistycznych w sytuacji sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Uchwalenie planu nie będzie skutkowało roszczeniami właścicieli gruntów, wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowania, wykupy nieruchomości ze względu na obniżenie wartości lub uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), Wójt Gminy Kaliska w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 12.09.2022 r. do 05.10.2022 r.), przeprowadził w dniu 28.09.2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 21.10.2022 r. w terminie tym uwag nie wniesiono

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) przedkłada się Radzie Gminy Kaliska projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.