



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 grudnia 2014 r.

Poz. 4381

UCHWAŁA NR XLV/364/2014 RADY GMINY KALISKA

z dnia 4 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa poprzez jego uchylenie

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 2013 r. poz. 594) art. 20 ust. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

Rada Gminy Kaliska uchwała co następuje:

§ 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa poprzez jego uchylenie.

§ 2. Stwierdza się, iż Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa poprzez jego uchylenie nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kaliska, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kaliska Nr XXXIV/259/10 z dnia 8 września 2010r.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Uchwała nr XXXIV/253/06 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 czerwca 2006r- załącznik Nr 1
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3

§ 4.1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XXXIV/253/06 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 czerwca 2006r. (opublikowany: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2006 r. nr 117, poz.2471).

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Toporowski

**UCHWAŁA NR XXXIV/253/06
RADY GMINY KALISKA****z dnia 28 czerwca 2006 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa, obszar działek geodezyjnych:**

- Nr, nr 39/1,39/2, 44 w obrębie Dąbrowa
- Nr nr 401/2, 403/2, 405, 404/2, 406/1, 406/3, 406/4, w obrębie Kaliska

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kaliska uchwała, co następuje:

Rozdział 1**Przepisy ogólne****§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska” (uchwalonego Uchwałą nr XI/110/99 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 grudnia 1999r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa, obszar działek geodezyjnych:**

- Nr, nr 39/1,39/2, 44 w obrębie Dąbrowa,
 - Nr nr 401/2, 403/2, 405, 404/2, 406/1, 406/3, 406/4, w obrębie Kaliska,
- zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **5,95 ha**.

3. Część terenu opracowania - działka nr 406/4 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania uchwalonego Uchwałą Nr XI/99/99 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 grudnia 1999r. (opublikowany: Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z 1999r Nr 16 poz. 60).

§2

1. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).
2. Nie ustala się w planie zakresu ustaleń określonego z art. 15 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z:
 - 1) kart terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określonych w §5
 - 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych określonych w §6;
 - 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonych w §7

3. Ustalenia planu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg (oznaczenia terenów od 1.MN do 13.MN/U) zawierają następujące grupy ustaleń:
 - 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych - dróg (oznaczenia terenów od 01.KDD do 02.KDW) określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
 - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:1000 – zał. nr 1;
 - 2) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu w skali 1:1000 – zał. nr 2.
6. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN –zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) MN/U – zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
 - c) U/ZP – zabudowa usługowa i zieleń urządzona,
 - d) ZP –zieleń urządzona,
 - e) PT/KDX – pas techniczny - tereny infrastruktury technicznej oraz ciąg pieszo-jedny (publiczny),
 - f) KDD – droga dojazdowa (publiczna),
 - g) KDW –droga wewnętrzna;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku;
 - 6) pas techniczny 20m w każdą stronę od linii elektroenergetycznej WN110kV.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

8. Na zał. graficznym nr 2 -„Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:1000 pokazano zasadę, schemat przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci.

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 2) działka budowlana - nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) powierzchnia zabudowy terenu - powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 4) powierzchnia biologicznie - czynna - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
- 6) około - w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub w stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 7) główne połącze dachu - dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 8) wysokość zabudowy- wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;
- 9) uciążliwość dla otoczenia - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątnięcia budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§5

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu 1.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt,

lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

- c) powierzchnia terenu: 0,94 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
b) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
c) granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 01.KD – 6m i wzdłuż istniejącego kanału deszczowego – 5m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,

- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) część terenu jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej „A” zabytkowego zespołu ruralistycznego, uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków podlegają inwestycje przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) podział na działki budowlane prostopadle w stosunku do drogi 01.KD,
- c) minimalna szerokość frontu działki 22m,
- d) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

2. Karta terenu 2.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,40 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 01.KDD i wzdłuż ul. Starowiejskiej (poza granicami opracowania planu) – 6m, wzdłuż istniejącego kanału deszczowego – 5m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na dwie działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

3. Karta terenu 3.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
c) powierzchnia terenu: 0,55 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 01.KDD i 02.KDW – 6m, wzdłuż istniejącego kanału deszczowego – 5m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) podział na działki budowlane prostopadłe w stosunku do drogi 01.KD,
- c) minimalna szerokość frontu działki 22m,
- d) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

4. Karta terenu 4. U/ZP

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia oraz zieleń urządzona: zieleńce i skwery,
- b) funkcje dopuszczalne: parking dla samochodów osobowych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,28 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 01.KDD – 6m oraz od linii elektroenergetycznej WN - 20 m w każdą stronę od linii zaznaczone na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) wysokość zabudowy maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- c) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- e) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- f) dla budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaż) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu
- g) dla obiektów małej architektury obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- h) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- i) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże), budynek towarzyszący lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym na jednej działce budowlanej,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN uzgodnić z gestorem sieci przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na dwie działki budowlane,
- b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 1200m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 0%.

5. Karta terenu 5.PT/KDX

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: pas terenu dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciąg pieszo-jezdny,
- b) powierzchnia terenu: 0,03 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) teren służy lokalizacji urządzeń technicznych i komunikacji pieszo-jezdnej,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się ruch pojazdów wyłącznie dla celów eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla mieszkańców przyległych terenów,
- c) dopuszcza się utwardzenie terenu,
- d) nie ustala się minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) zakaz dalszych podziałów na działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 0%.

6. Karta terenu 6.MN**1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,23 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację cennych okazów drzew w alei lipowej przebiegającej wzdłuż ul. Lipowej (poza obszarem opracowania planu),
- c) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 01.KDD, wzdłuż ul. Starowiejskiej i ul. Lipowej (poza granicami opracowania planu) – 6m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,

- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

7. Karta terenu 7.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,17 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny

procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 02.KDW – 6m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- l) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

8. Karta terenu 8.MN**1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,39 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 02.KDW – 6m oraz wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110kV 20m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- m) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- n) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN uzgodnić z gestorem sieci przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

9. Karta terenu 9. ZP**1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery,

- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia terenu: 0,14 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dla obiektów małej architektury obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) zakaz dalszych podziałów na działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 0%.

10. Karta terenu 10.MN/U

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,41 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione formy ochrony przyrody,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację cennych okazów drzew w alei lipowej przebiegającej wzdłuż ul. Lipowej (poza obszarem opracowania planu),
- c) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności usługowej ograniczyć do granic terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- d) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż drogi 02.KDW oraz ul Lipowej (poza obszarem opracowania planu) – 6m oraz wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110kV 20m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- l) zakaz bezpośredniego zjazdu z ul. Lipowej, dojazd do wydzielonych działek budowlanych od strony drogi wewnętrznej 02.KDW,
- m) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- n) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- o) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN uzgodnić z gestorem sieci przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

11. Karta terenu 11.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 1,07 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny

procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż dróg 01.KDD i 02.KDW – 6m oraz wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110kV 20m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- l) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- m) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- n) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN uzgodnić z gestorem sieci przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
b) podział na działki budowlane prostopadle do dróg 01.KDD i 02 KDW,
c) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną działkę budowlaną;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

12. Karta terenu 12.PT/KDX

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: pas terenu dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciąg pieszo-jezdny,
b) powierzchnia terenu: 0,05 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
b) teren służy lokalizacji urządzeń technicznych i komunikacji pieszej,
c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów małej architektury i nośników reklamowych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
b) dopuszcza się ruch pojazdów wyłącznie dla celów eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla mieszkańców przyległych terenów,
c) dopuszcza się utwardzenie terenu,
d) nie ustala się minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) zakaz dalszych podziałów na działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 0%.

13. Karta terenu 13.MN/U**2) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,35 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie nie znajdują się elementy zagospodarowania wymagające ochrony,
- b) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze opracowania nie występują chronione prawem formy ochrony przyrody,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację cennych okazów drzew w alei lipowej przebiegającej wzdłuż ul. Lipowej (poza obszarem opracowania planu),
- c) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności usługowej ograniczyć do granic terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- d) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zagospodarowania terenu określone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej Uchwały;

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

- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kaliska (zespół ruralistyczny wsi Kaliska położony jest poza obszarem opracowania niniejszego planu),
- b) granice strefy ochrony ekspozycji zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; planowana zabudowa powinna kontynuować cechy miejscowego budownictwa, które zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w pkt.6), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometria dachu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren nie jest terenem przestrzeni publicznych; nie wymaga ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż dróg 01.KDD i 02.KDW oraz ul Lipowej (poza obszarem opracowania planu) – 6m oraz wzdłuż linii elektroenergetycznej WN 110kV 20m, zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy budynku głównego: rzut budynku prostokątny o stosunku boków a:b, gdzie a wynosi około 0,8b; o wymiarach nie mniejszych niż około 8mx10m i nie większych niż około 10mx13m,
- c) wysokość zabudowy budynku głównego minimalnie 7,5m maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu głównych połaci: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach dachu, kąt nachylenia połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynku głównego; zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- f) ustala się wymóg zastosowania kolorystyki dachu w odcieniach czerwieni brązu lub grafitu z wykluczeniem jaskrawej czerwieni,
- g) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza, garaże) ustala się: gabaryty budynku – rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy min 20m², max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, nie ustala się geometrii dachu i kierunku usytuowania kalenicy dachu,
- h) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu i jednego budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na jednej działce budowlanej, budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki, za budynkiem głównym,
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku towarzyszącego (zabudowa gospodarcza, garaże) na granicy działek budowlanych,
- j) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń,
- k) w strefie pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN 110kV (zaznaczona na Rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz sadzenia drzew,
- l) zakaz bezpośredniego zjazdu z ul. Lipowej, dojazd do wydzielonych działek budowlanych od strony drogi dojazdowej 01.KDD i drogi wewnętrznej 02.KDW,
- m) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 30%,
- n) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- o) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej WN uzgodnić z gestorem sieci przed rozpoczęciem robót budowlanych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na dwie działki budowlane według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) ustala się stawkę 30%.

14. Karta terenu 01.KDD

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**
 - a) projektowana droga, komunikacja publiczna / 0,55ha;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**
 - a) ulica dojazdowa;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu o szerokości min 4,5m,
 - c) chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się realizację traktu pieszo-rowerowego,
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejącą stację transformatorową przy skrzyżowaniu z ul. Starowiejską;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:**
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - a) 0%.

15. Karta terenu 02.KDW

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:**
 - a) projektowana droga wewnętrzna / 0,37;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:**
 - a) ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**
 - a) szerokość pasa 8 m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych bez ograniczeń;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:**
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - a) 0%

§6**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:
 - 1) Rozbudowę istniejącego układu ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych, stanowiących powiązanie z dotychczasowym układem ulic we wsi Kaliska;
 - 2) Projektuje się jedną ulicę dojazdową – publiczną 01.KDD łączącą ulicę Lipową z ulicą Starowiejską i obsługującą przyległe tereny oraz jeden ciąg pieszo-jezdny – drogę wewnętrzną 02.KDW dla obsługi pozostałych terenów;
 - 3) Zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
 - 4) Zakłada się wyposażenie układu dróg w kanalizację deszczową.
2. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych :
 - 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne: 1-2 msc. post./ mieszkanie; wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy;
 - 2) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):
 - a) obiekty handlowo – usługowe 2 msc. post./100 m. kw. pow. użytkowej,
 - b) hotele, pensjonaty 5 msc. post./10 łóżek
 - c) restauracje kawiarnie 10 msc.post./ 100 msc. konsumpcyjnych

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

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę**
 - 1) Teren objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z wodociągu grupowego Kaliska – Dąbrowa – Frank – Strych z ujęciem wody zlokalizowanym w miejscowości Kaliska (poza obszarem opracowania planu);
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych w ul. Starowiejskiej i Lipowej (poza obszarem opracowania planu), projektuje się trzy miejsca wpięcia:
 - a) w obrębie skrzyżowania ul. Starowiejskiej z projektowaną drogą 01.KDD,
 - b) w obrębie skrzyżowania ul. Lipowej z projektowaną drogą 01.KDD,
 - c) w obrębie skrzyżowania ul. Starowiejskiej z projektowanym pasem technicznym – 05.PT/KDX;
 - 3) Zaopatrzenie w wodę będzie z sieci rozdzielczej Ø 110 i Ø 90 przebiegającej w ulicach przyległych do projektowanej zabudowy (01.KDD, 02.KDW) oraz w pasach technicznych (5.PT/KDX, 12.PT/KDX);
 - 4) Dla zwiększenia niezawodności w dostawie wody projektuje się sieć wodociągową tworzącą system pierścieniowy;
 - 5) Schemat sieci wodociągowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.
2. **W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:**
 - 1) Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzić projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Starowiejskiej i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
 - 2) Dla obsługi projektowanej zabudowy projektuje się kanały sanitarne Ø 200;
 - 3) Projektuje się włączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Starowiejskiej w dwóch miejscach:
 - a) skrzyżowania u. Starowiejskiej z projektowaną ul. 01.KDD,
 - b) skrzyżowania ul. Starowiejskiej z projektowanym pasem technicznym 5.PT/KDX;
 - 4) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg 01.KDD i 02.KDW oraz pasów technicznych (5.PT/KDX i 12.PT/KDX);
 - 5) Schemat sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”;
 - 6) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych

- 1) Ścieki technologiczne odprowadzić projektowanymi kolektorami kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu) po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) Przez teren opracowania przebiega kanał deszczowy \varnothing 300-400 odprowadzający wody do rowu melioracyjnego należącego do zlewni rzeki Wdy;
- 2) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy do istniejącego kanału deszczowego;
- 3) Docelowo, po utwardzeniu wszystkich ulic projektowanych w obrębie planu i ewentualnej rozbudowie zlewni poza terenem planu niewykluczona jest konieczność przebudowy istniejącego kanału deszczowego na odcinku od projektowanej grogi 02.KDW do rowu;
- 4) Schemat sieci kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) W obszarze planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, wzdłuż której ustalono pas techniczny 20m w każdą stronę od linii (zaznaczony na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania w obrębie pasa technicznego należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 2) W obszarze planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV oraz następująca stacja transformatorowa, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 3) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci, który będzie inwestorem przyłączy;
- 4) Dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się lokalizację jednej stacji transformatorowej zlokalizowanej w terenie 4.U/ZP;
- 5) Orientacyjną, postulowaną lokalizację stacji transformatorowej dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

6. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz przewodowy obszaru planu.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

9. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

Rozdział 3**Ustalenia końcowe****§8**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§9

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kaliskach;
 - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§10

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XI/99/99 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 grudnia 1999r. (opublikowany: Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z 1999r Nr 16, poz. 60).



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Kaliska
Zbigniew Szarafin
mgr Zbigniew Szarafin

GMINA KALISKA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrowa i Kaliska

RYSUNEK PLANU

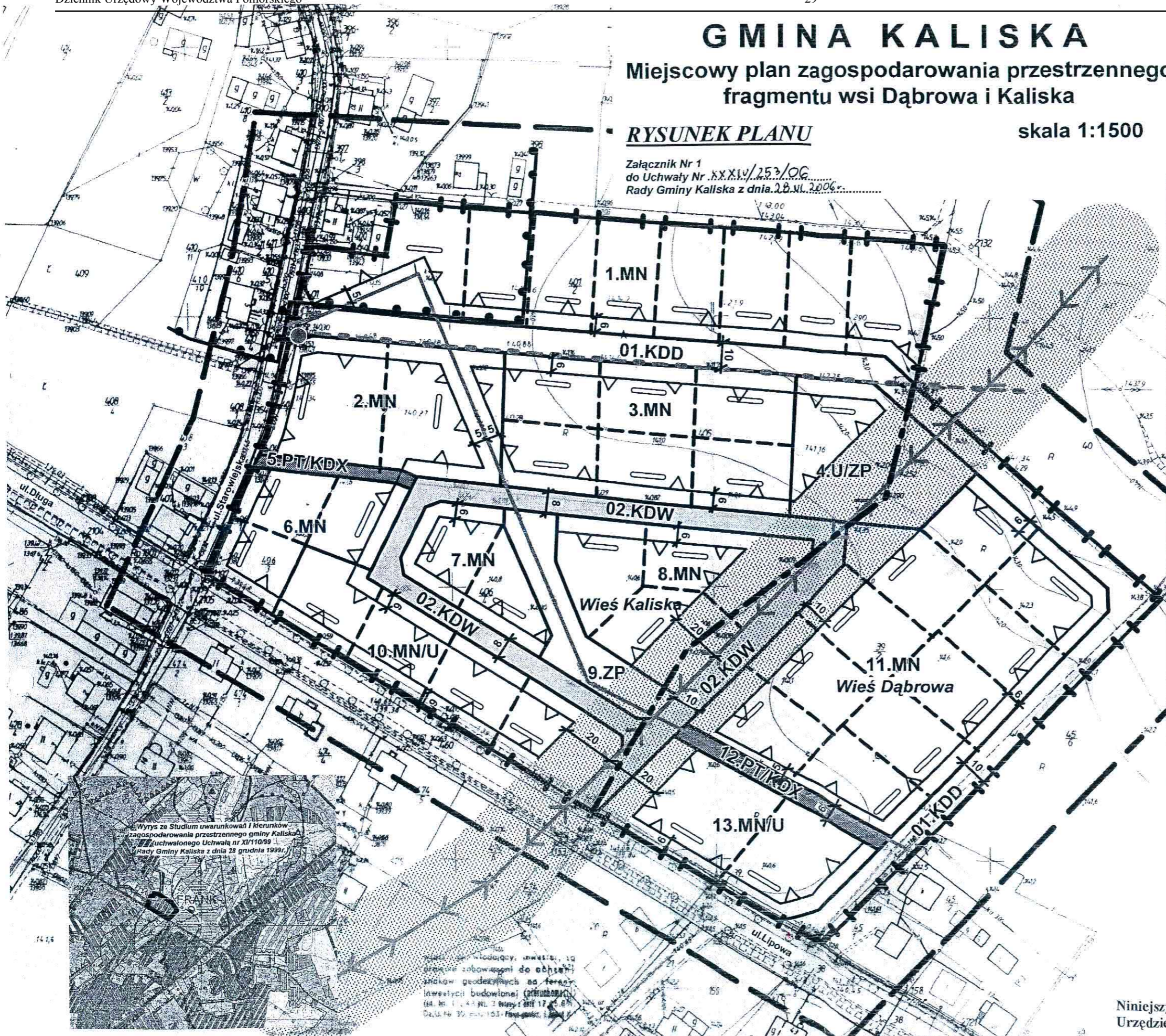
skala 1:1500



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX.XIV/253/06
Rady Gminy Kaliska z dnia 28.XI.2006r.

LEGENDA:

- granica opracowania
- granica obrębów geodezyjnych Kaliska i Dąbrowa
- granice podziału wewnętrznego na działki - podział terenu na działki budowlane
- Podstawowe przeznaczenie terenu:
- MN - zabudowa jednorodzinna
- MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
- U/ZP - zabudowa usługowa i zieleni urządzonej
- ZP - zieleni urządzonej
- PT/KDX - pas techniczny (teren infrastruktury technicznej) i ciąg pieszo-jezdny
- KDD - droga dojazdowa (publiczna)
- KDW - droga wewnętrzna
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku
- strefa ochrony konserwatorskiej "A" zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska
- strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska
- linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasem technicznym 20m na każdą stronę od linii
- linia elektroenergetyczna ŚN 15 kV istniejąca napowietrzna
- istniejąca stacja transformatorowa
- istniejący kanał deszczowy



Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o. 63-200 Stężyca-Gdańsk ul. Kościuszki 34/3 tel. (058) 562-20-57, fax. 561-14-78 e-mail: domstar@dobrynet.pl	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI DĄBROWA I KALISKA	
RYSUNEK PLANU	
Dyrektor pracowni: mgr inż. arch. M. Kleb-Stańczuk	
Autor opracowania: mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (opr. urb. nr 1540, nr wpisu Izby Urbanistów G-005/2002)	
Sprawdził: mgr inż. arch. M. Kleb-Stańczuk (opr. urb. nr 1334/93, nr wpisu Izby Urbanistów G-006/2002)	
Opracowanie graficzne: mgr Aneta Makuch	
Data opracowania: styczeń 2006r. Umowa nr 31/2005 a dn. 08.06.2005r.	

Niniejszy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kaliskach w dniach: 24.04.2006r. do 16.05.2006r.

GMINA KALISKA

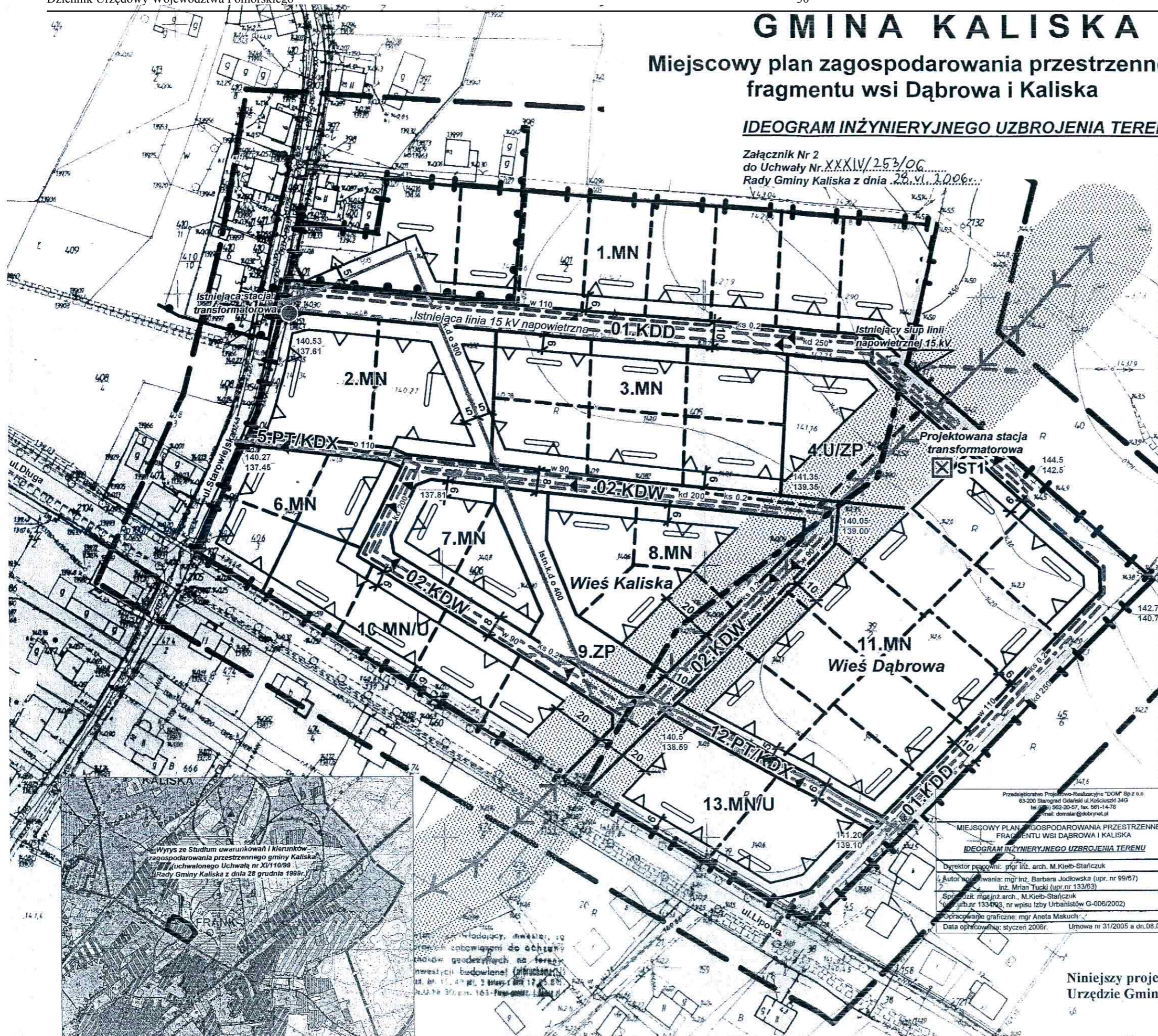
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrowa i Kaliska

skala 1:1500



IDEOGRAM INŻYNIERYJNEGO UZBROJENIA TERENU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr. XXXIV/253/06
Rady Gminy Kaliska z dnia 28. VI. 2006r.



LEGENDA:

- granica opracowania
- granica obrębów geodezyjnych Kaliska i Dąbrowa
- granice podziału wewnętrznego na działki - podział terenu na działki budowlane
- Podstawowe przeznaczenie terenu:
- MN - zabudowa jednorodzinna
- MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
- U/ZP - zabudowa usługowa i zieleni urządzonej
- ZP - zieleni urządzonej
- PT/KDX - pas techniczny (teren infrastruktury technicznej) i ciąg pieszo-jezdny
- KDD - droga dojazdowa (publiczna)
- KDW - droga wewnętrzna
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek usytuowania głównej kalenicy budynku
- strefa ochrony konserwatorskiej "A" zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska
- strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Kaliska
- linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasem technicznym 20m w każdą stronę od linii
- linia elektroenergetyczna ŚN 15 kV istniejąca napowietrzna
- istniejąca stacja transformatorowa
- projektowana stacja transformatorowa ST-1

UZBROJENIE TERENU:

- projektowana sieć wodociągowa
- ewentualne docelowe spięcie proj. sieci wodociągowej
- projektowana kanalizacja sanitarna
- projektowana kanalizacja deszczowa
- istniejący kanał deszczowy, który prawdopodobnie będzie wymagał przebudowy na większy (docelowe)

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34G
tel. (58) 262-20-57, fax. 581-14-70
e-mail: domstar@doby.net.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI DĄBROWA I KALISKA
IDEOGRAM INŻYNIERYJNEGO UZBROJENIA TERENU

Dyrektor pracowni: mgr inż. arch. M. Kiełb-Stańczuk
Autor opracowania: mgr inż. Barbara Jodłowska (upr. nr 99/67)
Inż. Mirian Tusk (upr. nr 133/63)
Sprawozdanie: mgr inż. arch. M. Kiełb-Stańczuk
Sygn. arch. nr 1334/06, nr wpisu Izby Urbanistów G-008/2002)

Opracowanie graficzne: mgr Aneta Makuch
Data opracowania: styczeń 2006r. Urmowa nr 31/2005 a dn. 08.06.2005r.



Niniejszy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędzie Gminy w Kaliskach w dniach: 24.04.2006r. do 16.05.2006r.

załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXXIV/253/06
Rady Gminy Kaliska z dnia 28 czerwca 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa, obszar działek geodezyjnych:
— Nr, nr 39/1,39/2, 44 w obrębie Dąbrowa
— Nr nr 401/2, 403/2, 405, 404/2, 406/1, 406/3, 406/4, w obrębie Kaliska

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach
od 24.04.2006r do 15.05.2006r.**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kaliska ustala, co następuje:

Do projektu planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

Załącznik nr 4
Uchwały Nr XXXIV/253/2006
RADY GMINY KALISKA
z dnia 28 czerwca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa, obszar działek geodezyjnych:

- nr 39/1, 39/2, 44 w obrębie Dąbrowa
- nr 401/2, 403/2, 405, 404/2, 406/1, 406/3, 406/4 w obrębie Kaliska

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Kaliska ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic:
 - a. Realizacja drogi publicznej 01.KDD o długości 520mb
 - b. Realizacja pasa technicznego - ciągu pieszego 5.PT/KDX długości 60 mb.
 - c. Realizacja pasa technicznego - ciągu pieszego 12.PT/KDX o długości 85 mb
 - d. Realizacja oświetlenia – 15 szt. na terenie 01.KDD, 5.PT/KDX, 12.PT/KDX
2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a. Realizacja sieci wodociągowej Ø 90 o długości 440 mb
 - b. Realizacja sieci wodociągowej Ø 100 o długości 615 mb
 - c. Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 200 długości 990 mb,
 - d. Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej Ø 200 o długości 260 mb,
 - e. Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej Ø 300 o długości 350 mb
3. W sporządzanej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:

Koszty budowy dróg publicznych i ciągów pieszych: 513.255 zł

Koszty budowy oświetlenia ulic: 61.215 zł

Koszty budowy sieci wodociągowej: 174.520 zł

Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 175.230 zł

Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 113.220 zł

Razem 1.037.440 zł.

4. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2011 roku.
6. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych wymienionych w pkt. 1 i 2 w wyżej wymienionym terminie zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Kaliska na kolejne lata.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/364/2014

Rady Gminy Kaliska

z dnia 4 listopada 2014 r.

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

Brak.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/364/2014.
Rady Gminy Kaliska
z dnia 4 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W okresie od 15.09.2014 r. do 07.10.2014 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska i Dąbrowa poprzez jego uchylenie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 01.10.2014 r. Termin składania uwag ustanowiono do dnia 23.10.2014 r.

W okresie tym nie wpłynęły żadne uwagi.