



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 1 września 2026 r.

Poz. 3650

Podpisany przez:

Karol Łukasz Śmist

Data: 01.09.2026 13:42:42



UCHWAŁA NR XXXIII/292/26 RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biały Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IX/68/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biały Zdrój, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski przyjętego uchwałą Nr LII/408/22 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 marca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biały Zdrój.

Rozdział 1. **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy;
- 2) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której musi zostać zlokalizowane minimalnie 50% ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się wysunięcie na odległość maksymalnie 2 m elementów takich jak: balkony, galerie, ganki, gzymsy, okapy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne i werandy, natomiast dla budynków pomocniczych i wiat linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew i krzewów o mieszanym składzie gatunkowym, którego przerwanie dopuszcza się w przypadku kolizji z istniejącymi i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów, a także w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U i 2MN-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-UH**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-UT, 2MN-UT i 3MN-UT**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW**;
- 6) teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 7) teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 8) teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-US**;
- 9) teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**;
- 10) teren usług bezpieczeństwa publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**;
- 11) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 12) tereny elektrowni słonecznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF i 8PEF**;
- 13) teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 14) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**;
- 15) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR i 20KR**;
- 16) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
- 17) teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 18) teren ujęcia wód oznaczony na rysunku planu symbolem **IWU**;
- 19) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR i 16RNR**;
- 20) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL i 9RNL**;
- 21) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM i 7RZM**;
- 22) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**;
- 23) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L i 21L**;
- 24) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;

- 25) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN i 12ZN**;
- 26) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 27) tereny plaży oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZB i 2ZB**;
- 28) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem **CC**;
- 29) teren niesklasyfikowany oznaczony na rysunku planu symbolem **N**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, MN-UH, MN-UT, MW, UT, UK, UK-US, UR, UB, U-P, RZM, 1L, 2L, 3L i N ustala się lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony są: układ ruralistyczny, a także obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie parametrów zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- 4) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak klatki schodowe, lukarny, ogrody zimowe, tarasy, wejścia, werandy i wykusze.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że teren, na którym dopuszczona jest lokalizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej lub zagrodowej jest objęty ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren mieszkaniowy,
 - b) mieszkaniowo-usługowej jest objęty ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 „Wałcz – Piła”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla budynków wpisanych do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych pod numerami adresowymi 31 i 50, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nakazuje się zachowanie formy architektonicznej budynku, jej gabarytów, w tym wysokości i geometrii dachu,
 - b) nakazuje się zachowanie historycznego wyglądu elewacji,
 - c) zakazuje się zmiany wymiarów, podziału oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem przywrócenia układu historycznego,
 - d) nakazuje się stosowanie jednolitej stolarki okiennej w ramach jednego budynku,
 - e) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w ramach jednego budynku, przy czym ustalenie to nie dotyczy elementów wystroju elewacji,
 - f) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie;
- 2) w przypadku usunięcia budynku z wojewódzkiej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania, natomiast zastosowanie mają ustalenia określone w pkt 3;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych pod numerami adresowymi 9, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 49, 51, 52 i 53, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej, pod warunkiem zachowania tożsamej geometrii i pokrycia dachu oraz wysokości nie wyższej niż dotychczasowa,
 - b) dopuszcza się stosowanie zewnętrznej termoizolacji pod warunkiem odtworzenia historycznego wystroju elewacji, przy czym w przypadku elewacji klinkierowej zakazuje się zewnętrznej termoizolacji,
 - c) zakazuje się zmiany formy architektonicznej dachu, za wyjątkiem lokalizacji lukarn na maksymalnie 10% powierzchni poszczególnych połaci oraz w odległości minimalnie 1,5 m od ściany szczytowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o której mowa w lit. a,
 - d) zakazuje się zmiany wymiarów, podziału oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych, zlokalizowanych na elewacji frontowej, za wyjątkiem przywrócenia układu historycznego,
 - e) nakazuje się stosowanie jednolitej stolarki okiennej w ramach jednego budynku,
 - f) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w ramach jednego budynku, przy czym ustalenie to nie dotyczy elementów wystroju elewacji,
 - g) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie;
- 4) w przypadku usunięcia budynku z gminnej ewidencji zabytków ustalenia określone w pkt 3 nie mają zastosowania;
- 5) dla obszaru parku podworskiego wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakazuje się usuwania drzewostanu, za wyjątkiem wycinki wynikającej z wymogów bezpieczeństwa publicznego lub ze względów sanitarnych,
 - b) nakazuje się uzupełnianie ubytków drzewostanu zgodnie z historycznym rozmieszczeniem oraz składem gatunkowym;
- 6) dla obszaru czynnego cmentarza wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, nakazuje się zachowanie historycznych granic cmentarza oraz reliktyw sepulkralnych;
- 7) dla obszaru nieczynnego cmentarza przykościelnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, nakazuje się zachowanie historycznych granic cmentarza oraz reliktyw sepulkralnych;

- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie historycznego układu dróg,
 - b) w przypadku rozbiórki budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się zlokalizowanie nowego budynku w miejscu budynku rozebranego przy zachowaniu obrysu i wysokości obiektu historycznego;
- 9) w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w przypadku realizowania inwestycji związanych z wykonywaniem prac ziemnych nakazuje się określenie rodzaju i zakresu niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 16 m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 800 m²;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90° z tolerancją 15°;
- 4) minimalne szerokości frontu określone w pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek budowlanych położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek budowlanych przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1 na 1 lokal,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej minimalnie 2 na 1 lokal,
 - c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami MN-UH, UR, CC, N i ZD;
- 5) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 6 miejsc do parkowania.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) do czasu oddania do użytku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 5) do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych lub ich odprowadzanie powierzchniowo na grunt, lub do gruntu w granicach własnej działki, lub do sieci kanalizacji deszczowej, lub do wód powierzchniowych;

- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych;
- 10) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny oraz zakazy określone w pkt 1 nie mają zastosowania;
- 3) ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla strefy przelotów wojskowych statków powietrznych MRT49 oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w granicach terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 15MN i 17MN dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2, a dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 11MN i 17MN maksymalnie 0,3, a dla terenu oznaczonego symbolem 22MN maksymalnie 0,8;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6, a dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 11MN i 17MN minimalnie 0,5, a dla terenu oznaczonego symbolem 22MN minimalnie 0,1;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,3, a dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 11MN i 17MN od 0 do 0,45, a dla terenu oznaczonego symbolem 22MN od 0 do 1,2;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat maksymalnie 5 m;
- 6) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 7) dla budynków zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 13MN, 15MN, 17MN i 22MN dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego;
- 10) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym równoległym względem przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 16MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN i 28MN ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m²;
- 12) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 4MN, 7MN, 13MN i 24MN obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 3;
- 13) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 9MN, 10MN i 16MN obowiązują ograniczenia określone w §9 pkt 3.

§ 12. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U** i **2MN-U**, dla których:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,45, a dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U od 0 do 0,75;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie 10 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U maksymalnie 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat maksymalnie 5 m;
- 6) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
 - b) dla budynków usługowych o kącie nachylenia do 45°, a dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego;
 - c) dla budynków pomocniczych o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
 - d) dla wiat o kącie nachylenia do 45°.

§ 13. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-UH**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

§ 14. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-UT**, **2MN-UT** i **3MN-UT**, dla których:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,3;

4) ustala się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie 10 m z uwzględnieniem wyjątku, o którym mowa pkt 7,
- b) budynków pomocniczych i wiat maksymalnie 5 m;

5) ustala się dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego z uwzględnieniem wyjątku, o którym mowa pkt 7,
- b) dla budynków pomocniczych i wiat o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-UT i 2MN-UT dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej;

7) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie kalenicowym równoległym względem przyległej drogi publicznej z uwzględnieniem linii zabudowy;

8) ustala się zachowanie bryły, wysokości, intensywności zabudowy oraz geometrii i koloru pokrycia dachu dla budynku dworu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 3MN-UT, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 1;

9) dla obszaru parku podworskiego wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 3MN-UT obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 5;

10) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2MN-UT, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 3.

§ 15. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW**, dla których:

1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25;

2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,55;

3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

4) ustala się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 15 m,
- b) dla budynków pomocniczych i wiat maksymalnie 5 m;

5) ustala się dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
- b) dla budynków pomocniczych i wiat o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

§ 16. Ustala się teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**, dla którego:

1) dopuszcza się lokalizację usług kultury, gastronomii, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację usług noclegowych w postaci:

- a) maksymalnie 20 budynków rekreacji indywidualnej,
- b) pola kempingowego;

3) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;

4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,8;

5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,1;

- 6) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 6 m;
- 7) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 17. Ustala się teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,35;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,35;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia do 20° w odcieniach koloru czerwonego;
- 6) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 3.

§ 18. Ustala się teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-US**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,8;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,15;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalnie 10 m,
 - b) dla wiat maksymalnie 5 m;
- 5) ustala się dachy:
 - a) dla budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20° do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - b) dla wiat o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 6) obowiązują ograniczenia określone w §9 pkt 3.

§ 19. Ustala się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,18;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,75;
- 3) ustala się zachowanie bryły, wysokości, intensywności zabudowy oraz geometrii i koloru pokrycia dachu dla budynku kościoła wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 1;
- 4) ustala się wysokość innych niekubaturowych obiektów budowlanych maksymalnie 6 m;
- 5) dla obszaru nieczynnego cmentarza przykościelnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 7.

§ 20. Ustala się teren usług bezpieczeństwa publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalnie 10 m,
 - b) dla wiat maksymalnie 5 m,
 - c) dla masztów maksymalnie 12 m;

5) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 21. Ustala się teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**, dla którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,3;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat maksymalnie 10 m,
 - b) dla pozostałych budowli maksymalnie 12 m;
- 6) ustala się dachy:
 - a) dla budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - b) dla wiat o kącie nachylenia do 45°;
- 7) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

§ 22. Ustala się tereny elektrowni słonecznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF i 8PEF**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 8PEF;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,1;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla elektrowni słonecznych maksymalnie 5 m,
 - b) dla pozostałych budowli maksymalnie 10 m.

§ 23. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 24. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**, dla których ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 25. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR i 20KR**, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 26. Ustala się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**, dla którego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,2.

§ 27. Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,4;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m;
- 5) ustala się dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 35° do 50° w odcieniach koloru czerwonego.

§ 28. Ustala się teren ujęcia wód oznaczony na rysunku planu symbolem **IWU**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6;

- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,3;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 6 m;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego i szarego.

§ 29. Ustala się tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR i 16RNR**, dla których:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 12 m, których realizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

§ 30. Ustala się tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL i 9RNL**, dla których:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 12 m, których realizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

§ 31. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM i 7RZM**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie handlu produktami rolniczymi oraz agroturystyki;
- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,45;
- 5) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m, a dla silosów maksymalnie 12 m;
- 6) ustala się dachy:
 - a) dla budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
 - b) dla wiat o kącie nachylenia do 45°;
- 7) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 9) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym równoległym względem przyległej drogi publicznej z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 10) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 2RZM, 4RZM i 6RZM obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 3.

§ 32. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**, dla których:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2WS dopuszcza się lokalizację drewnianych pomostów w strefach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 3WS, 4WS i 5WS dopuszcza się lokalizację przejazdów na potrzeby skomunikowania terenów przyległych.

§ 33. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L i 3L**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej;
- 2) dopuszcza się zachowanie lokali mieszkaniowych;
- 3) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6;

- 5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,3;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalnie 10 m,
 - b) dla wiat maksymalnie 5 m;
- 7) ustala się dachy:
 - a) dla budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° w odcieniach koloru czerwonego,
 - b) dla wiat o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1L obowiązują ograniczenia określone w §9 pkt 3.

§ 34. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L i 21L**, dla których dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 12 m, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

§ 35. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat o wysokości maksymalnie 4 m i dachach o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3ZP;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,95;
- 3) dla obszaru parku podworskiego wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1ZP obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 5.

§ 36. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN i 12ZN**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;
- 2) zakazuje się zagospodarowania uniemożliwiającego migrację fauny.

§ 37. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni maksymalnie 25 m², wysokości maksymalnie 4 m i dachu o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9.

§ 38. Ustala się tereny plaży oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZB i 2ZB**, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację kąpieliska wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni maksymalnie 25 m², wysokości maksymalnie 4 m i dachu o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9.

§ 39. Ustala się teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem **CC**, dla którego:

- 1) dopuszcza się lokalizację kolumbariów i lapidariów o wysokości maksymalnej 2,5 m;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,7;
- 3) obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 40. Ustala się teren niesklasyfikowany oznaczony na rysunku planu symbolem **N**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację budynków pomocniczych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami MW;

- 2) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
- 3) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,4;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,45;
- 5) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;
- 6) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 20° do 45° w odcieniach koloru czerwonego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 41. W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXI/157/96 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 21 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;
- 2) Nr II/14/98 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 20 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;
- 3) Nr XLIII/249/2006 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Grażyna Kowalska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/292/26

Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim

z dnia 30 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) zadania własne gminy:

- 1) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wystąpić koszty związane z budową i modernizacją dróg publicznych oraz budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji inwestycji, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii.

§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/292/26

Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim

z dnia 30 lipca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę