



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 3495

UCHWAŁA NR LVII/448/22 RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 8 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Modrzewiowej w Kaliszu Pomorskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/182/20 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Modrzewiowej i Dworcowej w Kaliszu Pomorskim, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Modrzewiowej w Kaliszu Pomorskim.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 3) nawierzchni naturalnej – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, piaskową, żwirową lub trawiastą;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2 i MN3**;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 5) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się, iż wymagania geometrii dachu dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, zadaszeniami oraz wejściami;
- 4) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak kamień naturalny, cegła, stal nierdzewna, miedź;
- 5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach szarości, bieli i beżu.

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

- 1) w odniesieniu do gospodarowania odpadami zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych, obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 „Wałcz – Piła”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, zastosowanie mają 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 ustala się, iż w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:

- a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 5°;
- 3) parametry działek określone w pkt 2) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) ustala się połączenie dróg w granicach planu z układem dróg publicznych poza jego granicami;
- 2) ustala się wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde 20 miejsc parkingowych, przy czym ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 3 miejsca postojowe;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w graniach całego planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 50 kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 50 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami **MN1, MN2 i MN3**.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach każdej działki dopuszcza się:
 - a) 1 budynek mieszkalny,
 - b) 1 wolnostojący budynek pomocniczy o powierzchni zabudowy do 50 m²;
 - c) 1 wiatę o powierzchni do 25 m²;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się lokalizację kalenicy głównej budynku równoległe lub prostopadłe do przyległej drogi publicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i 9 m,
 - b) budynków pomocniczych i wiat do 5,5 m,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej do 9 m;
- 2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,75;
- 3) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe i nachylenie połąci w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 800 m².

§ 11. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

- 1) dopuszcza się lokalizację placu zabaw i siłowni plenerowej o nawierzchni naturalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni do 25 m²;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 90% powierzchni terenu;
- 4) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 5 m.

§ 12. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 5 m.

§ 13. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 5 m.

§ 14. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 9 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

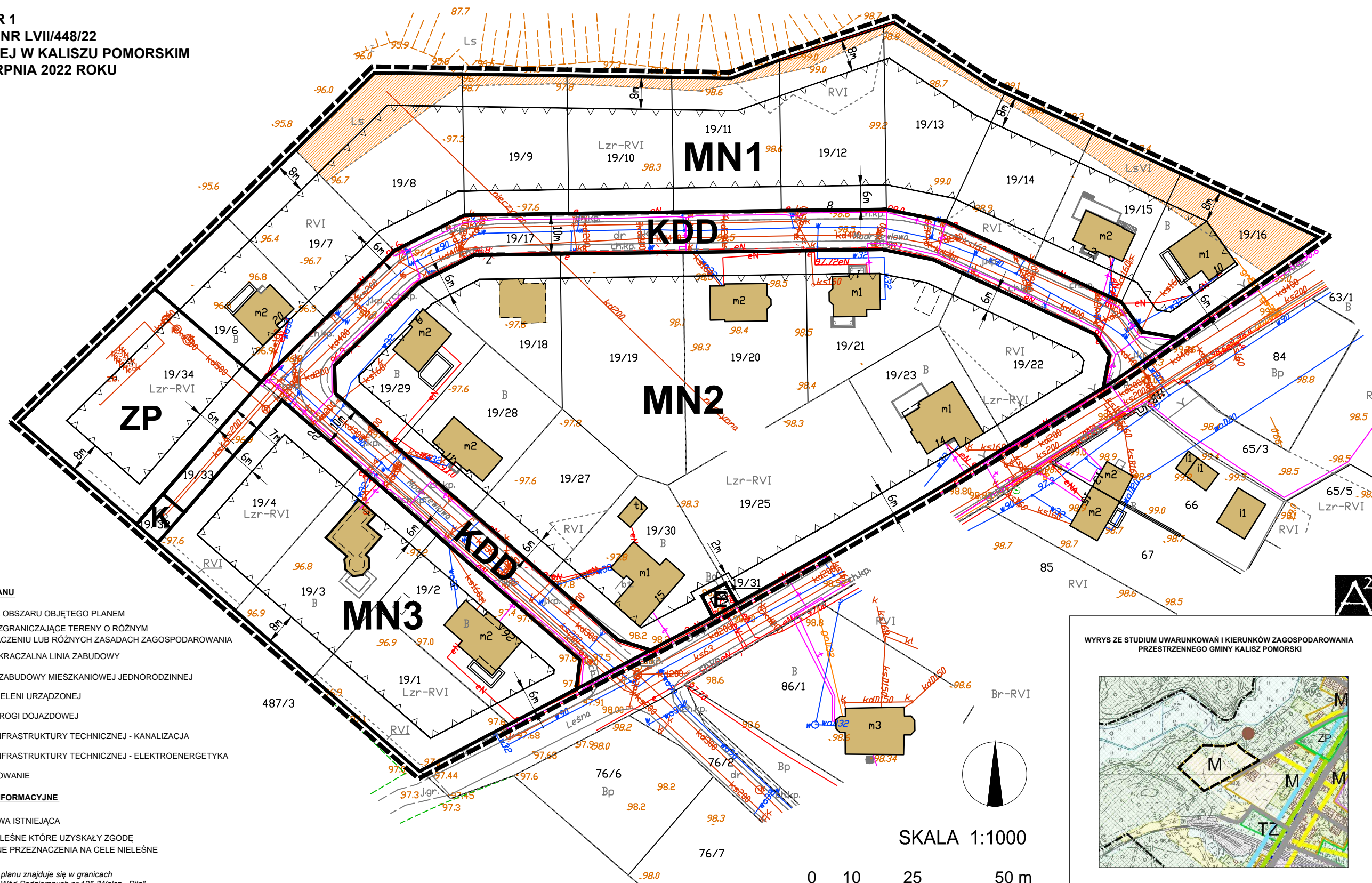
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Kulbacki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY MODRZEWIOWEJ W KALISZU POMORSKIM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVII/448/22
RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM
Z DNIA 08 SIERPNI 2022 ROKU



LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

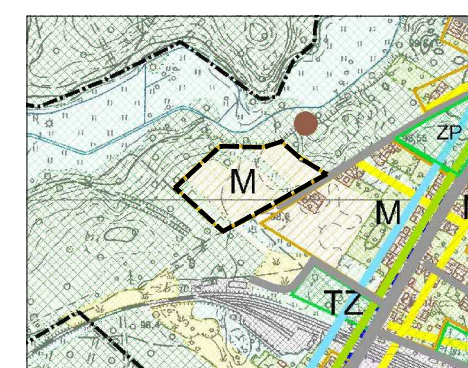
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- WYMIAROWANIE

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- GRUNTY LEŚNE KTÓRE UZYSKAŁY ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE

Uwaga! Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 "Walczy - Piła"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISZ POMORSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/448/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Modrzewiowej w Kaliszu Pomorskim, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/448/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 sierpnia 2022 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 2022 r. poz. 503) 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 jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Modrzewiowej w Kaliszu Pomorskim nie wystąpią koszty związane z budową i modernizacją dróg publicznych oraz budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. W związku z brakiem inwestycji i kosztów nie ustala się harmonogramu realizacji oraz nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/448/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Zbiór danych przestrzennych

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Modrzewiowej w Kaliszu Pomorskim, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę ...