



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 czerwca 2012 r.

Poz. 1372

UCHWAŁA NR XXIV/162/12 RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 5 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części Kalisza Pomorskiego w sąsiedztwie ulicy Drawskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.: z 2003 r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 6 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części Kalisza Pomorskiego w sąsiedztwie ulicy Drawskiej zmienioną uchwałą Nr XIX/132/11 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 22 grudnia 2011 r., po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, przyjętego uchwałą Nr XLIX/301/2010 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 lutego 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,06 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej prawidłowego funkcjonowania.

4. Granice planu przedstawione zostały na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;
- 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 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

„1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.”.

„2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków wyliczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej,”.

„3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),”.

„4) korytarzu technicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu.”.

7. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, na którym dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i innych obiektów usługowych;
- 2) budynków garażowych, magazynowych, technicznych i gospodarczych;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

§ 3. W zakresie ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) nie określa się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 10% powierzchni działki;
- 4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - maksymalnie do 18 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony drogi publicznej;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, tematycznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie planu, o maksymalnej powierzchni reklamowej - 4 m².

§ 4. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o minimalnej powierzchni 300 m²;
- 2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 3) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° (+/-20°);
- 4) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż określone w pkt 1), 2) i 3), wyłącznie na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Nie wyznacza się terenów stanowiących przestrzenie publiczne ani zasad ich kształtowania.

§ 6. Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się wjazd i wyjazd z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej;

- 3) nakazuje się zapewnić nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane w granicach terenu objętego planem, na każde 3 zatrudnione osoby.

§ 8. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o minimalnej DN50,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z indywidualnych studni, do momentu oddania do użytku sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN63 i docelowo do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do momentu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN150 i dalej poprzez urządzenia podczyszczające do miejsca zrzutu, zlokalizowanego w granicach planu lub poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych w celach przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej o minimalnej DN25;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c) ustala się korytarz techniczny dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się zagospodarowanie korytarza technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub innych źródeł.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się stosować rozwiązania wykluczające możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do podłoża gruntowego i wód podziemnych;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 125 „Wałcz - Piła”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów w przypadku realizacji inwestycji powodujących powstawanie odpadów;
- 4) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

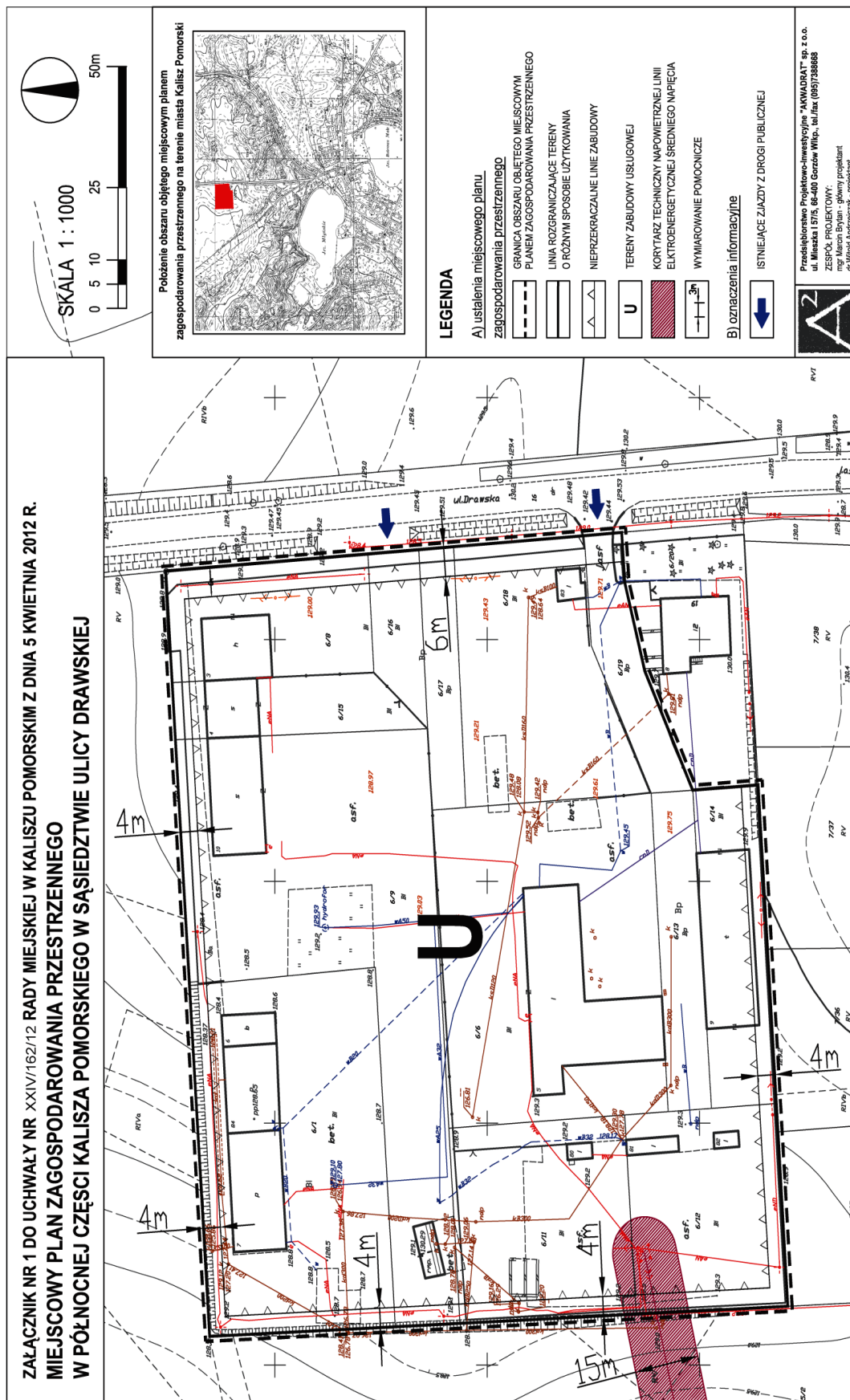
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Renata Effenberg-Nawrot

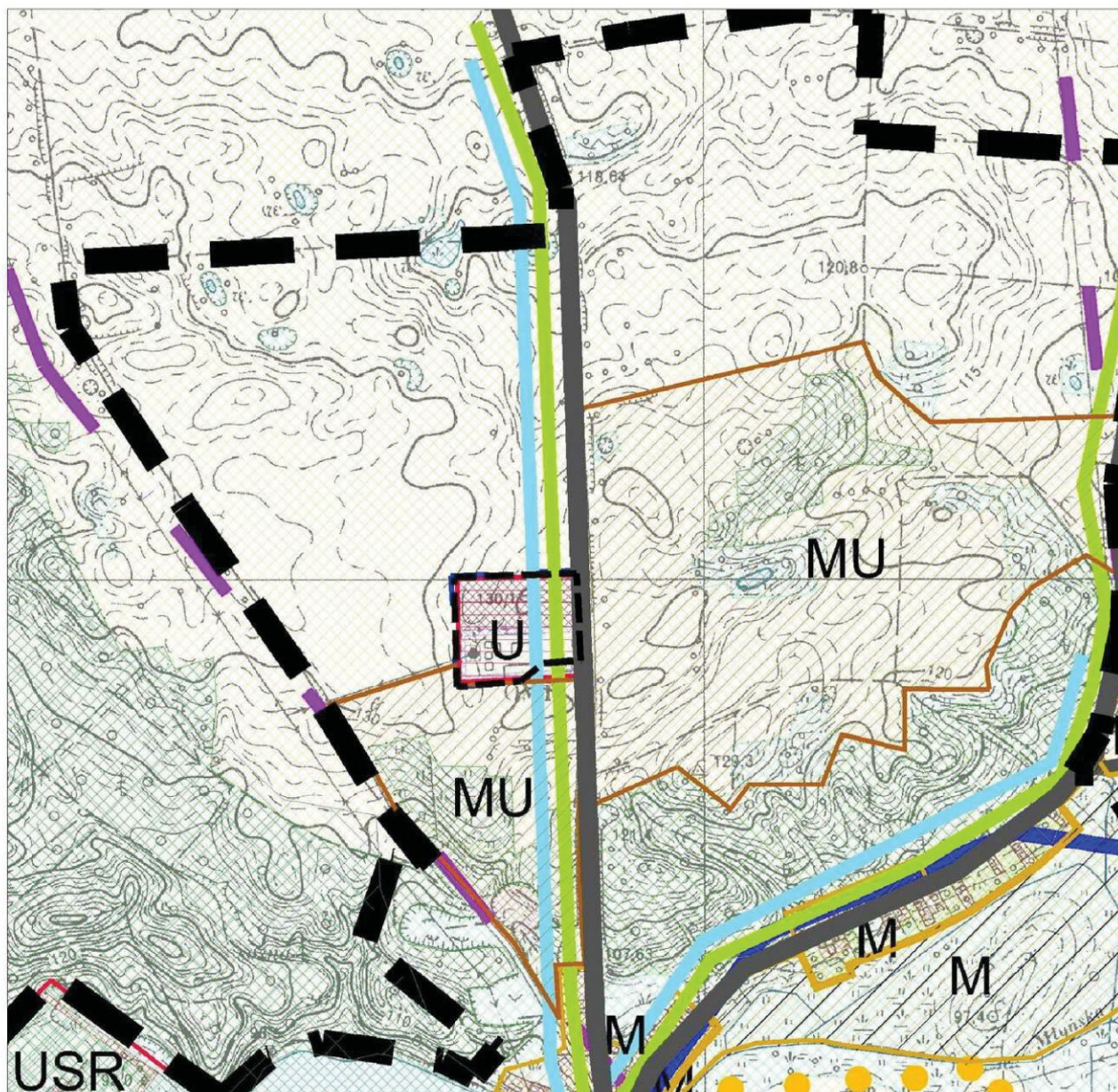
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/162/12
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 5 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/162/12
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 5 kwietnia 2012 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

(studium przyjęte uchwałą Nr XXXIV/245/2002 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 stycznia 2002 r. oraz zmienione uchwałą Nr V/42/07 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 28 lutego 2007 r., a następnie zmienione Uchwałą Nr XLIX/301/2010 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 lutego 2010 r.)



--- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/162/12
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 5 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części Kalisza Pomorskiego w sąsiedztwie ulicy Drawskiej

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

- 1) Wystąpienie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy jest uzależnione od podjęcia działań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie:
 - budowa sieci wodociągowej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej,
 - budowa kanalizacji deszczowej;
- 2) Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w punkcie 3);
- 3) Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania następujących źródeł:
 - środki pomocowe,
 - kredyty i pożyczki,
 - obligacje komunalne,
 - udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/162/12
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 5 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części Kalisza Pomorskiego w sąsiedztwie ulicy Drawskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części Kalisza Pomorskiego w sąsiedztwie ulicy Drawskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.