UCHWAŁA NR XXXIII/219/98

RADY MIEJSKIEJ

w Kaliszu Pomorskim
z dnia 19 lutego 1998 roku

DZ. URZ. WOJ. KOSZALIŃSKIEGO NR 10
Z DNIA 30.04.1998

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza Pomorskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996r) z późniejszymi zmianami i w związku z art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415) z późniejszymi zmianami Rada Miasta i Gminy uchwala co następuje:

§ 1.

1. tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz Pomorski zatwierdzonego Uchwałą RNMiG Kalisz Pomorski Nr XVI/42/80 z dnia 7.10.1980 roku Dz.WRN nr 7 poz. z 1980 roku ze zmianami zawartymi w uchwale RNMiG nr X/36/85 z dnia 26.11.1985 roku Dz.WRN nr 1 poz. 8 z 1986 roku;uchwale RNMiG nr XXIV/105/88 z dnia 03.06.1988 roku Dz.WRN nr 16 poz.160 z 1988 roku; uchwałą RNMiG nr XI/47/89 zdnia 28.12.1989 roku Dz.WRN nr 11 poz. 142 z 1990 roku; uchwałą RNMiG nr XI/48/89 z dnia 28.12.1989 roku Dz.WRN nr 11 poz.143 z 1990 roku; uchwałą RM nr X/30/91 z dnia 28.11.1990 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 16 poz. 142 z 1990 roku; uchwałą RM nr I/7/91 z dnia 19.02.1991 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 15 [poz. 96 z 1991 roku; uchwałą nr IX/28/91 z dnia 10.09.1991 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 15 poz.138 z 1991 roku; uchwałą RM nr X/30/91 z dnia 28.11.1991 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 136 poz. 142 z 1991 roku; uchwałą RM nr XIV/51/92 z dnia 18.09.1992 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 19 poz.140 z 1992 roku; uchwałą RM nr XXVII/126/94 z dnia 28.03.1994 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 5 z 1994 roku; uchwałą RM nr II/18/94 z dnia 20.07.1994 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 14 poz. 57 z 1994 roku ; uchwałą RM nr XXX/206/97 z dnia 11.09.1997 roku Dz.Urz.Woj.Kosz. nr 31 poz. 136 z 1997 roku dla terenów oznaczonych w planie symbolami : 9MN przy ul. Drawskiej, 17P, 36ZI, 51US, 65UG, 72S, 81UA, 82MW+MN, 84MN, 93RPU, ZD (przy ul. Strzeleckiej i Tylnej) 105EC, oraz zapisy o obowiązujących liniach zabudowy

§ 2.

W ustaleniach ogólnych planu wprowadza się dodatkowo zapisy:
1. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalić na podstawie obowiązujących przepisów (w tym : prawa budowlanego i ustawy o drogach),

2. Teren rezerwowany na drogę szybkiego ruchu (przejście przez miasto pomiędzy jez. Bobrowo Małe a ul. Rybacką przeznacz się w przeważającej większości na zieleń niską oraz parkową w części przebiegającej przez stary cmentarz, jednocześnie utrzymując rezerwę terenu na obwodnicę miasta (trasa wzdłuż kolei) - zgodnie z załącznikiem graficznym NR 1 do uchwały.

§ 3.

Koryguje się granice obszarów oznaczonych w planie (o którym mowa w &1) symbolami: 8UR przy ul. Drawskiej i ul. B. Krzywoustego, 9MN przy ul. Ogrodowej, 13MN przy ul. Rybackiej, 19UO,29UH przy ul. Mickiewicz, 44ZP przy ul.Drawskiej 49UOP, 50 ZP, 129 NO - bez zmian ustaleń szczegółowych , zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

§ 4.

Pozostałe ustalenia planu (o którym mowa w §1), zachowują moc obowiązującą.
Dla terenów , o których mowa w § 1. pkt. 1 zatwierdza się następujące ustalenia:

17P
Zakład produkcyjny nieuciążliwy , bez możliwości rozbudowy . W przypadku likwidacji zakładu obiekt można adaptować dla innych funkcji nieuciążliwych , lub dla mieszkalnictwa .

36 MN

Teren częściowo zabudowany, przeznaczony na zabudowę mieszkaniową.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Zabudowa jednorodzinna, z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych.
2. Wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji (dach stromy na ściance kolankowej wys. 1,5m
3. Zachować odległość zabudowy od jeziora - min. 30,0 m

51 US

Istniejący zespół sportowo - rekreacyjny.

1. Możliwość lokalizowania funkcji związanych z życiem sportowo - kulturalnym miasta.
2. Tereny zadrzewione zagospodarować jako zieleń towarzyszącą obiektom kubaturowym i terenowym.
3. Wzdłuż brzegu jeziora wykonać ciąg pieszy - spacerowy (dojście do urządzeń zespołu rekreacyjnego).
4. W obrębie wyznaczonego obszaru urządzić parking dla samochodów osobowych z zabezpieczeniem jeziora przed spływem wód opadowych z terenu parkingu.
5. Obiekty kubaturowe lokalizować w sposób zapewniający zachowanie przepisów ochrony środowiska, nie bliżej niż 20 m od linii brzegowej jeziora (z wyjątkiem obiektów związanych z użytkowaniem wód jeziora).

65 UT

Istniejący obiekt gastronomiczno - hotelowy.

Możliwości wykorzystania terenu - możliwe funkcje:

1. Usługi turystyczne: hotel z usługą gastronomiczną i innymi usługami związanymi z pobytem klientów.
2. Usługi gastronomiczne
3. Usługi kulturalne - np.: wystawiennictwo, działalność klubowa, organizowanie imprez zbiorowych itp.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Rozbudowa obiektu jest możliwa pod warunkiem spełnienia przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Program i rozwiązania funkcjonalne projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami (Ustawa z dn. 29 sierpnia 1997r. o usługach turystycznych - DzU. Nr 133 poz. 884)
3. Wyklucza się możliwość nadbudowy, z wyjątkiem wymiany dachu na spadzisty (bez ścianki kolankowej) - z poddaszem użytkowym.

Uwarunkowania formalno - prawne:

1. Uzyskanie opinii Woj. Konserwatora w Koszalinie dotyczącej planowanej rozbudowy.

72 MN+MW

Tereny niezabudowane - po magazynach GS i zespole ogródków przydomowych, przeznaczone na zabudowę mieszkaniowo - usługową (usługi drobne), jako zabudowę wypełniającą teren śródmiejski.

Możliwości wykorzystania terenu - możliwe funkcje:

1. Zabudowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi.
2. Zabudowa jednorodzinna (typ zabudowy zgodnie z potrzebami) z ewentualnymi usługami wbudowanymi.
3. Zabudowa mieszana - w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, z ewentualnymi usługami nieuciążliwymi.
4. W sąsiedztwie przepompowni ścieków istnieje możliwość lokalizacji zespołu garażowego dla mieszkańców domów wielorodzinnych.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Dla zabudowy wielorodzinnej:
   - wysokość zabudowy do 3,5 kondygnacji
   - forma architektoniczna harmonizująca z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkalną
   - w programie osiedla należy uwzględnić tereny rekreacyjne dla mieszkańców, oraz parkingi.
2. Dla zabudowy jednorodzinnej:
   - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji
   - dach spadzisty z poddaszem użytkowym
   - przy ewentualnych usługach wbudowanych należy w granicach własnej posesji zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów.
3. Warunki dla wszystkich przewidywanych funkcji:
   - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych
   - dla całego obszaru łącznie z terenem 78MW, 79UK, 80WZ, 44ZP należy opracować wielobranżową koncepcję programowo- przestrzenną z określeniem etapów realizacji, oraz uwzględnieniem wariantowości zagospodarowania.
   - dojazd od ul. Strzeleckiej i Wolności (przy parkingu 2KS). Ul. Tylna powinna wejść w układ ulic osiedlowych (możliwość zmiany jej przebiegu w zależności od istniejącego uzbrojenia sieciowego i stanu technicznego nawierzchni).

Tymczasowy sposób użytkowania terenu :

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z powyższymi ustaleniami teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy (teren po magazynach GS należy sukcesywnie porządkować).
2. Możliwość wykorzystania terenu na tymczasowe „targowisko" - w tym przypadku należy zapewnić sanitariaty dla sprzedawców i o ile to możliwe dla klientów.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem sanitariatów dla potrzeb tymczasowego targowiska).

81 MW

Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, lub jednorodzinną - szeregową z usługami w parterze.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji (dach stromy na ściance kolankowej wys.1,5m)
2. przed projektowaniem wystąpić o wydanie wytycznych konserwatorskich (lokalizacja w zabytkowym średniowiecznym układzie urbanistycznym - nr rej. 540), projekt musi uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie.
3. dojazd od ul. Rybackiej
4. istniejące budynki do likwidacji

Tymczasowy sposób użytkowania terenu :

1. Do czasu realizacji ustaleń planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Wyklucza się możliwość wznoszenia zabudowy tymczasowej.

82 MP

Teren niezabudowany, przeznaczony na zabudowę pensjonatową.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Wyznacza się dwie działki pensjonatowe
2. Liczba miejsc hotelowych - do 30 w każdym pensjonacie
3. Zabudowa do 2 kondygnacji z dachem stromym, poddaszem użytkowym
4. Na każdej działce należy przewidzieć miejsce parkowania dla gości, oraz teren przyhotelowej rekreacji (miejsce zabaw dla dzieci, odpoczynku dla dorosłych)
5. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej (po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej).
6. Linia zabudowy od ul. Jeziornej - 10,0 m od krawężnika jezdni

Tymczasowy sposób użytkowania terenu :

1. Do czasu realizacji ustaleń planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy
2. Wyklucza się możliwość wznoszenia zabudowy tymczasowej.

84 MN+MW

Teren częściowo zabudowany przeznaczony na zabudowę mieszkaniowo - usługową (usługi drobne), jako zabudowę uzupełniającą.

Możliwości wykorzystania terenu - możliwe funkcje:

1. Zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, lub mieszana - w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, z ewentualnymi usługami nieuciążliwymi, preferowana zabudowa jednorodzinna .
2. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z ewentualnymi usługami wbudowanymi (nieuciążliwymi).

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Dla zabudowy wielorodzinnej:
   - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z dachem stromym, poddaszem użytkowym
   - w programie zabudowy należy uwzględnić parkingi dla mieszkańców (bez możliwości lokalizacji garaży).
2. Dla zabudowy jednorodzinnej:
   - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,dach spadzisty z poddaszem użytkowym
   - przy ewentualnych usługach wbudowanych należy w granicach własnej posesji zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów.
3. Warunki dla wszystkich przewidywanych funkcji:
   - dojazd od ul. Strzeleckiej
   - linie zabudowy zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Tymczasowy sposób użytkowania terenu :

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z powyższymi ustaleniami teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych.

93 Uc

Teren zabudowany, przeznaczony na działalność usługową na okres czasowy.
Wyklucza się możliwość modernizacji i remontów (poza bieżącą poprawą stanu sanitarnego - malowanie ścian itp. i prac niezbędnych dla zachowania bezpieczeństwa pracy).

Wszelkie inwestycje dokonywane na tym terenie do czasu realizacji nowej trasy drogi szybkiego ruchu (dokumentacja techniczna drogi jest w opracowaniu) stanowią ryzyko inwestującego - nie będą one refundowane.

105 MN

Teren niezabudowany, przeznaczony na zabudowę jednorodzinną.

Możliwości wykorzystania terenu - możliwe funkcje:

1. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Działkę przeznacza się na **jeden** budynek mieszkalny
3. Nie dopuszcza się możliwości wtórnego podziału i lokalizacji większej ilości budynków mieszkalnych
4. Dopuszcza się wprowadzenie usługi nie wymagającej wzmożonego ruchu samochodowego (w tym dostawczego), oraz wytwarzającej ścieki ponad normę przewidzianą dla zabudowy jednorodzinnej.
5. Nie dopuszcza się wprowadzenia usług handlu, gastronomii, turystyki

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, dach spadzisty z poddaszem użytkowym

2. Przy ewentualnej usłudze wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej należy w granicach własnej posesji zaprojektować miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych
4. Dojazd od ul. Drawskiej - wjazd zgodnie z warunkami Zarządu Dróg Publicznych w Drawsku Pom.
5. Szerokość drogi dojazdowej (min. 3,0m), promienie łuków oraz wytrzymałość nawierzchni należy dostosować do wymiarów gabarytowych, ciężaru całkowitego i warunków ruchu pojazdów, których dojazd do działki i budynku jest konieczny (wóz asenizacyjny - usuwanie ścieków, wóz strażacki).
6. Zapewnić odpływ wody opadowej z nawierzchni drogi w sposób uniemożliwiający zalewanie innych posesji
7. W przypadku konieczności wykonania drogi w wykopie, należy wykonać zabezpieczenie skarp przed osuwaniem się ziemi, w uzgodnieniu z właścicielami działek sąsiadujących z drogą dojazdową.
8. Doprowadzenie wody z sieci w ul. Koszalińskiej (zgodnie z warunkami PGKiM w Kaliszu Pom.).
9. Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, lub po wykonaniu kanalizacji - do sieci kanalizacyjnej w ul. Drawskiej / Świerczewskiego (zgodnie z warunkami PGKiM w Kaliszu Pom.).
10. Wszystkie urządzenia techniczne - sieci: energetyczna, wodociągowa, (ew. gazowa i kanalizacyjna), oraz droga dojazdowa - są przyłączami i realizacja tych urządzeń będzie finansowana w całości przez właściciela posesji - jedynej działki budowlanej na tym obszarze.

Tymczasowy sposób użytkowania terenu :

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z powyższymi ustaleniami teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych.

ZAŁĄCZNIK NR 2 :

106 UR

Teren przeznaczony na lokalizowanie zakładów usługowych(rzemieślniczych), w tym uciążliwych, z wykorzystaniem obiektów byłej kotłowni osiedla PGR.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki należy zapewnić możliwość prawidłowego uzbrojenia i dojazd do każdej nowej posesji.
2. Inwestycja wytwarzająca ścieki produkcyjne (przemysłowe) może być lokalizowana pod warunkiem rozwiązania utylizacji ścieków zgodnie z przepisami sanitarnymi i ochrony środowiska. W zależności od rodzaju ścieków należy zastosować indywidualną utylizację ścieków, bądź zapewnić ich odbiór.
3. W zależności od rodzaju odpadów stałych (w tym poprodukcyjnych) należy zapewnić odbiorcę odpadów, bądź zastosować indywidualną utylizację zgodnie z przepisami ochrony sanitarnej i ochrony środowiska, lub wykorzystać gospodarczo we własnym zakresie.
4. Należy zastosować technologię ogrzewania wykluczającą przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza określonej w decyzji terenowego organu administracji państwowej stopnia wojewódzkiego (na etapie sporządzania dokumentacji technicznej). Preferuje się kotłownie wykorzystujące ekologiczne źródła ciepła. Uciążliwość zakładu powinna mieścić się w granicach posesji właściciela.
5. Należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapobiegające powstawaniu albo przenikaniu do środowiska hałasu lub wibracji, oraz mające na celu zmniejszenie ich natężenia

W miarę potrzeby należy izolować źródła hałasu lub wibracji w drodze ustanawiania stref ochronnych. Terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego określa w drodze decyzji dopuszczalny poziom hałasu lub wibracji przenikających do środowiska (na etapie projektowania technicznego).

6. Wokół całego terenu należy zasadzić zieleń izolacyjną (drzewa i krzewy) - pas o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 7.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem planu ustala się procentową wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Miasta Kalisz Pomorski od właściciela, lub władającego terenem w przypadku sprzedaży nieruchomości (lub jej części) w ciągu 5 lat od dnia obowiązywania niniejszego planu.

oznaczenie terenu	nr działki	właściciel (władający)	opłata (% od wzrostu wartości)
17 P	53		------
36 MN	11/2		10 %
	12		30 %
51 US	1/2		10 %
72 MN+MW	52		30 %
	53		
	55		
	56		
81 MW	83		30 %
82 MP	127/4		30 %
84 MN+MW	75/1		30 %
93 Ucz	85		-------
105 MN	23/3		30 %
106 UR	29/10		30 %
	29/3		
	29/11		
	29/45		
	29/46		
65UT			30%

§ 8.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu opracowane na mapie w skali 1: 2000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały
2. Rysunki planu obowiązują w zakresie określonym Uchwałą.

§ 9.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Kaliszu Pomorskim