MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISZ POMORSKI



sporządził:
Burmistrz Kalisza Pomorskiego
opracował:
Zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie
w składzie:
mgr Wanda Stolarska kierująca pracami zespołu projektowego, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258
mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-348
mgr inż. arch. krajobrazu Alicja Zdrodowska
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski

Warszawa 2008

UCHWAŁA Nr XVIII/127/08
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 27 lutego 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalisz Pomorski

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr V/49/07 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalisz Pomorski" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/245/2002 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 stycznia 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr V/42/07 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalisz Pomorski, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalisz Pomorski.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 18,5 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załączniki z numerami od 1 do 6 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:
1) rysunek planu stanowiący załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6;
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiący załączniki nr 7, 8, 9, 10, 11, 12;
3) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego stanowiące załącznik, nr 13;
4) rozstrzygniecie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 14.

4. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów położonych w granicach obrębów geodezyjnych: Giżyno, Stara Korytnica, Cybowo, Krężno, Pomierzyn na terenie Gminy Kalisz Pomorski.

§ 2. 1. Na rysunkach planu wskazano następujące oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego W.III;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) ekrany akustyczne;
6) strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
7) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;

2. Na rysunkach planu wskazano oznaczenia graficzne - projektowane podziały na działki budowlane - mające charakter informacyjny.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i zgodnie z rysunkiem planu:
1) teren parkingu – **KP**;
2) teren wolnostojącej zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**;
3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN**/**U**;
5) teren zabudowy usług sakralnych – **Uk**;
6) teren zabudowy usług turystyki - **UT**;
7) teren rolniczy – **R**;
8) teren wód powierzchniowych – **WS**;
9) teren lasu – **ZL**;
10) teren zieleni nieurządzonej – **ZR**;
11) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – **KDD**;

12) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
13) teren ciągu pieszo-jezdnego – **CP**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
   a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
      - obiektów infrastruktury technicznej,
      - dróg publicznych;
   b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
   c) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   d) w celu ochrony przed hałasem ustala się realizację ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD-01**, **KDD-02** oraz **KDD-04**,
   e) ustala się zachowanie strefy o szerokości 5,0 m w rzucie poziomym od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 15 kV, w której wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie ochrony przyrody:
   a) wskazuje się obszar chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego”,
   b) wszelkie zagospodarowanie w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) wskazuje się stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych: AZP 33-17/25, AZP 32-85 znajdujące się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych W.III;
2) wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej B,
3) w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
4) w strefie ochrony konserwatorskiej B ustala się:
   a) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wielkości ścian,
   b) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej zabudowy wsi,
   c) projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia wsi dostosowanych do tradycji miejsc i jego otoczenia,
   d) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych,
   e) na obszarze objętym strefą B, wszelkie przedsięwzięcia oraz prace związane z gospodarowaniem zielenią w odniesieniu do chronionych terenów, elementów rozplanowania i obiektów o wartości kulturowej wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:
1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy budowle i urządzenia obsługi technicznej można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
2) na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
   a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2;
   b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek według ustaleń szczegółowych;
2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
   a) ustala się, że teren oznaczony symbolem **KP** stanowi teren ogólnodostępnego parkingu samochodowego dla terenu usług sakralnych, oznaczonych symbolem **Uk**;
   b) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działki lub zespołu działek, na których istnieje lub realizowana jest inwestycja,
   c) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
2) ustala się, że obsługę terenu objętego niniejszym planem miejscowym w zakresie komunikacji zapewniają drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne;
3) ustala się, że drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne mają połączenie z drogami zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
4) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających terenów publicznych, terenów dróg publicznych, a także terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   a) ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na działkach budowlanych nastąpi do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej,
   b) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego,
   c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla usług, z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych (lub indywidualnych oczyszczalni ścieków) lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
   d) wody opadowe z terenów dróg publicznych oraz parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP** będą ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych,
   e) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych działek budowlanych nastąpi do gruntu w granicach działki,
   f) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
   a) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z sieci wodociągowej;
   b) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.
4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub z alternatywnych źródeł energii;
   b) nowe budynki będą zasilane w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
   c) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu wskazuje się do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi,
   d) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
   a) wszystkie budynki, których funkcja wymaga zasilania w energię cieplną muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
   b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
6) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;

7) ustala się, gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP-1** o powierzchni terenu (ha) 0,02:

1) przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się liczbę miejsc parkingowych – 9 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jedno miejsce dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne;
   b) ustala się, że tereny miejsc parkowania pojazdów oraz dojazdów do nich będą miały nawierzchnię utwardzoną ażurową,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu elementarnego;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie terenu po granicach terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od południa, zlokalizowanej poza granicami planu;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: wody opadowe będą być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od południa, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML-2** o powierzchni terenu (ha) 0,60:

1) przeznaczenie terenu: wolnostojąca zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego W.III (stanowisko AZP 32-85);
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-05**, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem **WS-17** zgodnie z rysunkiem planu;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60%,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
   e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość zabudowy:10 m,
   g) dachy na budynkach rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   i) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
5) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05**, zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) gospodarka ściekowa: odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji kd ∅ 300 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej w ∅ 80mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski,

8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML-3** o powierzchni terenu (ha) 2,80:

1) przeznaczenie terenu: wolnostojąca zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego W.III (stanowisko AZP 33-17/25);

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-07**, zgodnie z rysunkiem planu,
- od linii rozgraniczających terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60%,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
g) dachy na budynkach rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
i) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 3200 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 50 m,
c) kąt nachylenia granic działki w stosunku linii rozgraniczających dróg – od 60^0 do 90^0;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-07**, zgodnie z rysunkiem planu,
b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m^3 na dobę, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski,

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML-4** o powierzchni terenu (ha) 0,70,

1) przeznaczenie terenu: wolnostojąca zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - zgodnie z przebiegiem granicy strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **CP-08**, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od strony jeziora Giżyno w odległości min.100 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
   e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
   g) dachy na budynkach rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   i) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1600 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 32 m,
   c) kąt nachylenia granic działki w stosunku linii rozgraniczających dróg – od 60^0 do 90^0;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną:
      - z drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od północnego-wschodu, zlokalizowanej poza granicami planu,
      - z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **CP-08**, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej lub wodociągu lokalnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
   e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML-5** o powierzchni terenu (ha) 0,26,

1) przeznaczenie terenu: wolnostojąca zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - zgodnie z przebiegiem granicy strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 4 m od linii rozgraniczającej z ciągami pieszo-jezdnymi oznaczonymi symbolem **CP-08**, **CP-09**, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od strony jeziora Giżyno w odległości min.100 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
   e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
   g) dachy na budynkach rekreacji indywidualnej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   i) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
   j) w obrębie działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
   k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1300 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 35 m
   c) kąt nachylenia granic działki w stosunku linii rozgraniczających dróg – od 60^0 do 90^0;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych:
      - z drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od północnego-wschodu, zlokalizowanej poza granicami planu,
      - z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **CP-08, CP-09**, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej lub wodociągu lokalnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
   e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN- 6** o powierzchni terenu (ha) 1,30:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego W.III (stanowisko AZP 32-85);
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-05,** zgodnie z rysunkiem planu;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6,
   e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m,
   h) dachy na budynkach mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   i) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   j) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
   k) w obrębie działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2100 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 33 m,
   c) kąt nachylenia granic działki w stosunku linii rozgraniczających dróg – od 60^0 do 90^0;
6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną:
      - z drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od północy, zlokalizowanej poza granicami planu,
      - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05,** zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji kd ∅ 300mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej w ∅ 80mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
   d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
      - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
   e) telekomunikacja : podłączenie do projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
   f) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;
8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-7** o powierzchni terenu (ha) 0,04:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy: 3 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) lokalizacja zabudowy: w granicach działki budowlanej,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5,
f) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m,
i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
k) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej graniczącej z terenem elementarnym od wschodu, zlokalizowanej poza granicami planu,
b) warunki parkingowe: ustala się minimum dwa miejsca parkingowe jeden lokal mieszkalny;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks ∅ 200mm zlokalizowanej w granicach własnych działki budowlanej lub do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej ks ∅ 200mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej w ∅ 25mm zlokalizowanej w granicach działki budowlanej, lub z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych w ∅ 40mm, 50mm, 60mm, 100mm zlokalizowanych w granicach działki budowlanej
c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w granicach działki budowlanej,
d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
e) telekomunikacja: podłączenie do istniejącej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
f) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
MN/U-8 o powierzchni terenu (ha) 1,10,
MN/U-9 o powierzchni terenu (ha) 1,40,
MN/U-10 o powierzchni terenu (ha) 1,85,

1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-8** - 30 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-8 -** 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu oznaczonym symbolem **ZL-21**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-9 -** 30 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-9 -** 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-03**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-9 -** 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu zlokalizowanym poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-10 -** 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-10 -** 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-10 -** 40 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczna klasy ekspresowej znajdującej się poza granicami panu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6,
e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 10 m,
g) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: 7 m,
h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m,
i) dachy na budynkach mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
j) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
k) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
l) w obrębie działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
m) w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-10** ustala się realizację ekranów akustycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
n) ustala się, że ekrany akustyczne będą jednorodne kolorystycznie, utrzymane w odcieniach brązu lub szarości,
o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 25 m,
c) kąt nachylenia granic działki w stosunku linii rozgraniczających dróg – od 60^0 do 90^0;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych:
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-8** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-9** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-02** oraz **KDD-03,** zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MN/U-10** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04** oraz z dróg publicznych położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden obiekt usługowy;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m^3 na dobę, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
b) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

e) telekomunikacja: podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu zgodnie z rysunkiem planu,
f) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
R-11 o powierzchni terenu (ha) 0,30,
R-12 o powierzchni terenu (ha) 0,30,
R-13 o powierzchni terenu (ha) 0,95,
1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) obsługa komunikacyjna terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych:
   - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **R-11** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **CP-08**, zgodnie z rysunkiem planu,
   - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **R-12** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **CP-08** oraz **CP-09**, zgodnie z rysunkiem planu,
   - dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **R-13** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **CP-09** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk-14** o powierzchni terenu (ha) 0,14:
1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem parkingu samochodowego oznaczonego symbolem **KP-1**, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wskazuje się usytuowanie głównej nawy kościoła na planie prostokąta, budowa salowa,
   c) ustala się aby główna bryła kościoła była symetryczna,
   d) ustala się aby główna bryła kościoła była orientowana,
   e) ustala się wykonanie wieży na planie prostokąta,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%,
   h) maksymalna wysokość bryły kościoła do kalenicy dachu: 12 m,
   i) maksymalna wysokość wieży: do 17 m,
   j) dach bryły kościoła: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci powyżej 45^0, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   k) dach wieży: dwuspadowy lub wielospadowy kącie nachylenia połaci powyżej 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   l) ustala się wykonanie okien biforialnych, ostrołukowych,
   m) pokrycie dachu wieży i kościoła: dachówka ceramiczna,
   n) elewacje zewnętrzne: cegła klinkierowa, kamień naturalny w kolorach naturalnych materiału,
   o) ogrodzenia wykonane z: cegły, dopuszcza się użycie kamienia naturalnego;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych graniczących z terenem elementarnym od północy i zachodu, zlokalizowanych poza granicami planu,
   b) warunki parkingowe: ustala się obsługę parkingową działki budowlanej z terenu parkingu samochodowego oznaczonego symbolem **KP-1;**
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski,

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT-15** o powierzchni terenu (ha) 2,4:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, minimum 60% powierzchni terenu elementarnego,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - zabudowa usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, maksimum 40% powierzchni terenu elementarnego,
      - mieszkania właściciela lub personelu, maksimum 10% powierzchni terenu elementarnego,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: mieszkania właściciela lub personelu wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-06**, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu oznaczonym symbolem **ZL-20**, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od linii rozgraniczającej terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu,
      - zgodnie z przebiegiem granicy strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.4,
   e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego: 2 kondygnacje nadziemne,
   f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 12 m,
   g) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: 10 m,
   h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m,
   i) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dla dachów spadzistych od 25^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   k) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne w kolorach naturalnych materiału,
   l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-06**, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) warunki parkingowe: ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde $100m^2$ powierzchni użytkowej usług;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-06**,
   d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

e) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości a następnie ich wywóz, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w Gminie Kalisz Pomorski;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
WS-16 o powierzchni terenu (ha) 0,02,
WS-17 o powierzchni terenu (ha) 0,01,
WS-18 o powierzchni terenu (ha) 0,3,

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
   b) przeznaczenie dopuszczalne: teren elementarny oznaczony symbolem **WS-16** - rów melioracyjny;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **WS-16** musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady dotyczące zagospodarowania terenu: wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
ZL-19 o powierzchni terenu (ha) 0,9**,**
ZL-20 o powierzchni terenu (ha) 0,07**,**

1) przeznaczenie terenu: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z planem urządzenia lasu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne:
   a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZL-19** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZL-20** ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne zlokalizowane poza granicami planu,
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
ZR-21 o powierzchni terenu (ha) 1,1**:**
ZR-22 o powierzchni terenu (ha) 1,0**:**

1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona stanowiąca zadrzewienia śródpolne, łąki i pastwiska;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 90%;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny zlokalizowane poza granicami planu;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
KDD-01 o powierzchni terenu (ha) 0,07,
KDD-02 o powierzchni terenu (ha) 0,07,
KDD-03 o powierzchni terenu (ha) 0,06
KDD-04 o powierzchni terenu (ha) 0,17,
1) droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **KDD-01, KDD-02, KDD-04** szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
   b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDD-03** szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   c) w liniach rozgraniczających terenów elementarnych oznaczonym symbolem **KDD-01**, **KDD02, KDD04** ustala się realizację ekranów akustycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) ustala się, że ekrany akustyczne będą jednorodne kolorystycznie, utrzymane w odcieniach brązu lub szarości;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: gospodarka ściekowa - wody opadowe będą być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
KDW-05 o powierzchni terenu (ha) 1,2,
KDW-06 o powierzchni terenu (ha) 1,1,
KDW-07 o powierzchni terenu (ha) 0,3,
1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDW-05** musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie zagospodarowanie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDW-05** musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi: w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego W.III (AZP 32-85);
4) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 8m;
5) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: gospodarka ściekowa - odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki,
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
CP-08 o powierzchni terenu (ha) 0,08,
CP-09 o powierzchni terenu (ha) 0,06,
1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego";
3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: wydzielenie działki po granicach terenu elementarnego;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: gospodarka ściekowa - odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki,
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 4,4824 ha, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 07.11.2007 roku, znak WRiOŚ-III-EN-6080-57/07.

§ 29. 1.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

2.Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....