Uchwała Nr XXXVII/267/13
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, w rejonie stacji GPZ oraz miejscowości Krężno i Pruszcz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/197/12 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, w rejonie stacji GPZ oraz miejscowości Krężno i Pruszcz, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, przyjętego uchwałą XXXVI/262/13 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 14 lutego 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem".

2. Integralnymi częściami planu są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na 2 arkusze;
2) załącznik nr 2 – wyrys 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.

3. Przedmiotem planu są tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny dróg.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 14,03 ha, położony w obrębach geodezyjnych: Kalisz Pomorski 2, Krężno i Giżyno.

5. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
3) „powierzchni zabudowy" – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;

4) „korytarzu technicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy osi sieci infrastruktury technicznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu.

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

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
b) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących oraz banerów reklamowych.

§3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:
1) nakazuje się stosować rozwiązania wykluczające możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń i fal elektromagnetycznych do środowiska;
2) nakazuje się stosować rozwiązania zabezpieczające przed porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
3) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 125 „Wałcz – Piła”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
4) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
5) nakazuje się zachowanie terenów podmokłych i rozlewisk, znajdujących się w granicach planu;
6) nakazuje się zachowanie odkrytych rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu oraz dopuszcza się ich przebudowę;
7) zakazuje się lokalizowania słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na odcinkach oznaczonych na rysunku planu;
8) nakazuje się stosowanie ostrzegaczy i/lub odstraszaczy ptaków w ciągu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na odcinkach oznaczonych na rysunku planu;
9) dopuszcza się usuwanie zadrzewień śródpolnych w minimalnym zakresie, niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej;
10) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
11) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Okolice Kalisza Pomorskiego”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

§5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
1) nakazuje się współdziałać z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu;
2) nakazuje się przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, o których mowa w pkt 1), na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzania prac budowlanych i ziemnych.

§6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, a także terenów przyległych;
3) nie określa się zasad realizacji miejsc parkingowych w granicach planu.

§7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:
1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach terenów określonych w ustaleniach szczegółowych;
3) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków sanitarnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
4) w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej:
   a) wskazuje się korytarze techniczne dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku planu,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie korytarzy technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się lokalizację kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

§8. W granicach planu:
1) nie określa się przestrzeni publicznych oraz zasad ich kształtowania;
2) nie określa się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
4) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§9. Ustala się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami N1, N2, N3, N4, N5, N6 i N7, dla których:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się produkcję rolną, związaną z uprawą i wypasem;
5) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 40 m nad powierzchnią terenu;
6) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu.

§10. Ustala się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PU, dla którego:
1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna i/lub usługowa;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 2; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
5) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
6) dopuszcza się wysokość zabudowy – maksymalnie do 9 m;
7) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i o kącie nachylenia połaci do 45^{o};
8) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
9) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
10) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
11) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami.
12) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci o minimalnej średnicy 25 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
13) dopuszcza się zaopatrzenie energię elektryczną z sieci zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
14) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§11. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7, dla których:
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm, zlokalizowanej w terenie i/lub do gruntu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§12. W granicach planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLIII/249/2006 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

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

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

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

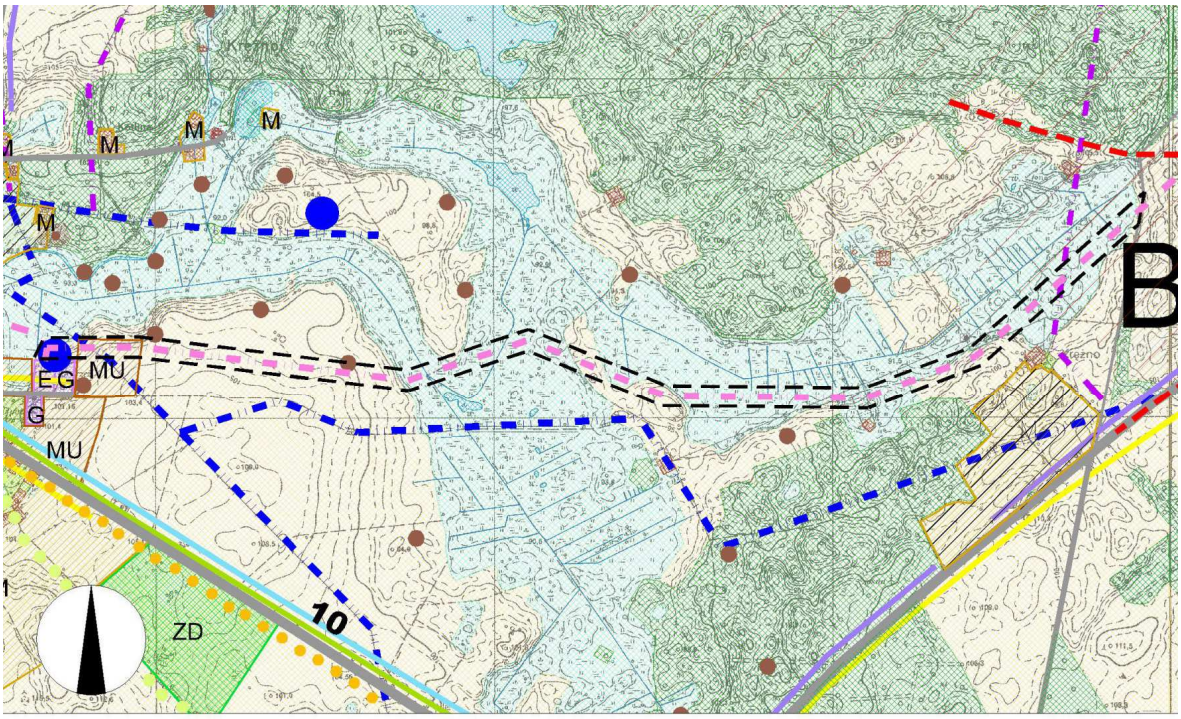
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 2.
do Uchwały nr XXXVII/267/13 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 marca 2013 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., zmienione uchwałami:

- *Nr V/42/07 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 28 lutego 2007 r.,*
- *Nr XLIX/301/2010 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 lutego 2010 r.,*
- *Nr XXIV/163/2012 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 5 kwietnia 2012 r.,*
- *Nr XXIX/198/12 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 września 2012 r.,*
- *Nr XXXVI/262/13 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 14 lutego 2013 r.*



Legenda:

- granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- projektowana linia elektroenergetyczna
- tereny rolne
- łąki
- tereny leśne
- trafostacja
- stanowiska archeologiczne zlokalizowane w strefie WIII ochrony archeologicznej
- E — tereny urządzeń elektroenergetycznych
- MU — zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- G — tereny działalności gospodarczej (w tym przemysłu, bez składów)
- linia energetyczna
- linia energetyczna

WYPIS Z TEKSTU STUDIUM:
III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalisz Pomorski.
8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej / 8.1. Elektroenergetyka.

Str.81 *„a) w zależności od zapotrzebowania dopuszcza się w granicach gminy lokalizację elektroenergetycznych linii średniego i wysokiego napięcia (linie 110kV relacji: Mirosławiec – Kalisz Pomorski oraz Drawsko Pomorskie – Kalisz Pomorski) oraz stacji transformatorowych średniego i wysokiego napięcia”*

UZASADNIENIE
do Uchwały nr XXXVII/267/13 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 8 marca 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, w rejonie stacji GPZ oraz miejscowości Krężno i Pruszcz, obejmuje tereny rolnicze (w znacznej mierze użytki zielone) o powierzchni ok. 14 ha, określone uchwałą intencyjną Nr XXIX/197/12 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 września 2012 r.

Podstawowym celem planu jest umożliwienie budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, a w efekcie zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego gminy Kalisz Pomorski i gmin sąsiednich. Inwestowanie w sieć średniego napięcia (15 kV) jest niewystarczające i nie pozwala na uzyskanie istotnego wzrostu przesyłanej mocy dla gminy Kalisz Pomorski. Obecnie zasilanie Kalisza Pomorskiego opiera się głównie na linii prowadzonej od strony GPZ Mirosławiec, który jest wyposażony w jeden transformator (niemal całkowicie obciążony).

Budowa linii wysokiego napięcia zwiększy pewność zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii na terenie miasta oraz terenach przyległych. Ponadto pozwoli na sprawny odbiór energii od jej wytwórców tj. planowanych farm wiatrowych i biogazowni. Brak sieci 110 kV oraz stacji transformatorowej (GPZ) 110/15kV uniemożliwia wydanie warunków przyłączeniowych dla nowych odbiorców energii oraz zwiększenie mocy przyłączeniowej dla odbiorców istniejących.

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

a) tereny infrastruktury technicznej (N1…N7),
b) teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – niewielki obszar zabudowany,
c) tereny publicznych dróg wewnętrznych (KDW1….KDW7).

Teren PU stanowi niewielką część obszaru objętego planem i nie wiąże się z podstawowym założeniem planu tj. budową linii wysokiego napięcia. Ponieważ teren PU stanowi fragment większej całości (teren masarni znajdującej się poza granicami planu) i w chwili obecnej jest całkowicie zabudowany, w planie nie określono dla tego terenu minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski oraz zapisami opracowania ekofizjograficznego obejmującego swoim zakresem obszar planu. Na części obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 r.

Realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.