Uchwała Nr XL/288/13
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stara Korytnica oraz w Kaliszu Pomorskim przy ulicy Drawskiej

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 XXVI/177/12 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stara Korytnica oraz w Kaliszu Pomorskim przy ulicy Drawskiej, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim nr XXXVI/262/13 z dnia 14 lutego 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, usług sportu, turystyki i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania, a także tereny: infrastruktury elektroenergetycznej i drogi wewnętrznej.

3. Plan obejmuje 2 obszary:
1) obszar położony w miejscowości Stara Korytnica o powierzchni 3,01 ha;
2) obszar położony w miejscowości Kalisz Pomorski o powierzchni 0,45 ha.

4. Granice planu przedstawione zostały na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla obszaru w Starej Korytnicy w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;
2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla obszaru w Kaliszu Pomorskim w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków;
2) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować frontowe ściany budynków;

3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
5) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami).

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

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, otwartych zbiorników wodnych oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
2) ustala się, że wymagania w zakresie geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
3) ustala się, że wymagania w zakresie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą obiektów i urządzeń łączności publicznej;
4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
5) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN/U, gdzie dopuszcza się 1 reklamę wolnostojącą o maksymalnej powierzchni reklamowej 4 m^2 i maksymalnej wysokości górnej krawędzi 3,5 m nad poziomem terenu;
6) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacji budynku, tematycznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku;
7) zakazuje się pokrywania elewacji budynków kolorami niebieskim i fioletowym, a także sidingiem z tworzyw sztucznych;
8) zakazuje się pokrywania dachów blachą trapezową.

§3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach podanych w ustaleniach szczegółowych;
2) nakazuje się aby kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego wynosił 90° (+/–20°);
3) dopuszcza się łączenie i podział na działki o parametrach innych niż określone w punktach 1) i 2), na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§4. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania terenu:
1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przypadków określonych w punkcie 2);

2) na terenach oznaczonych symbolami MN/U oraz US1 i US2 dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów związanych z sezonowym użytkowaniem terenu, w tym letnich ogródków gastronomicznych, a także obiektów związanych z okresowymi imprezami okolicznościowymi, takimi jak festiwale, koncerty, wystawy, kiermasze, zloty, rajdy itp.

§5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:
1) nakazuje się stosować rozwiązania wykluczające możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do środowiska;
2) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania, wynikające z przepisów odrębnych;
3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na każdej działce dopuszczającej zabudowę, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów;
4) zakazuje się wysypywania mas ziemnych pochodzących z wykopów wykonanych pod lokalizację zbiorników wodnych do rzeki Korytnicy.

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

§7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenów objętych planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) ustala się lokalizację i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§8. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:
1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm;
3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm oraz docelowo do oczyszczalni ścieków; na terenie oznaczonym symbolem MN do momentu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy 25 mm lub ze źródeł indywidualnych;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,

c) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy 50 mm lub instalacji indywidualnych;
8) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne ustala się zaopatrzenie z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł.

§9. 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 zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§10.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:
1) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i usługowej o charakterze nieuciążliwym;
3) dopuszcza się lokalizację usług handlu w 1 lokalu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
5) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wodnych;
6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
2) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 60% powierzchni działki;
4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
5) dopuszcza się wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m;
6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
7) dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci od 38° do 50°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;
8) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
9) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 100% powierzchni zabudowy w terenie; ograniczenie nie dotyczy miejsc parkingowych funkcjonujących w ramach pola kempingowego;

3) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację co najmniej 2 miejsc parkingowych przypadających na 1 budynek mieszkaniowy; miejsca w garażach są liczone do wymaganego minimum.

5. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1200 m^2.

§11.1. Ustala się tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US1 i US2.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów w zakresie usług sportu, turystyki i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki;
2) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki;
4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
   a) na terenie US1 – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m,
   b) na terenie US2 – maksymalnie do 6 m;
6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych na terenie US1;
7) dopuszcza się dachy:
   a) na terenie US1 – dwuspadowe o kącie pochylenia połaci od 38° do 50°, kryte materiałem w kolorze czerwonym lub szarym,
   b) na terenie US2 – jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci od 25°, kryte materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;
8) nakazuje się zastosowanie drewna do pokrycia elewacji zabudowy na terenie US2;
9) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
10) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m;
11) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wodnych o łącznej powierzchni do 2000 m^2 w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od granicy działki wyznaczonej dla rzeki Korytnicy i jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu rzeki Korytnicy;
12) dopuszcza się lokalizację 1 kanału o szerokości do 2,5 m łączącego zbiorniki wodne z rzeką Korytnicą;
13) zakazuje się lokalizacji toalet, umywalni oraz pryszniców poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren oznaczony symbolem MN/U na zasadzie ustanowionej odpowiedniej służebności drogowej;
2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych służących obsłudze terenu w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenie w granicach wyznaczonych liniami zabudowy.

5. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1000 m^2.

§12.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:
1) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki;
2) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 60% powierzchni działki;
4) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych;
6) dopuszcza się wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m;
7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
8) dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci od 38° do 45°, kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;
9) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
1) ustala się lokalizację co najmniej 2 miejsc parkingowych przypadających na 1 budynek mieszkaniowy; miejsca w garażach są wliczane do wymaganego minimum;
2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren oznaczony symbolem KDW do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

5. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1100 m^2.

§13. Ustala się teren dogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego:
1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) dopuszcza się lokalizację jezdni, chodnika, pieszo-jezdni;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się nasadzenia drzew,
5) zakazuje się podziału terenu.

§14.1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego:
1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni, w granicach wyznaczonych liniami zabudowy;
2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku;
3) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;

4) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
5) ustala się linie zabudowy według rysunku planu;
6) dopuszcza się wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m;
7) dopuszcza się dach o dowolnej geometrii połaci;
8) dopuszcza się lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren oznaczony symbolem KDW do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki dowolnych parametrach.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§15. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/152/96 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 12 września 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski w obrębie wsi Stara Korytnica.

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ