DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 12 lipca 2022 r.

Poz. 3243

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart; ZUW w Szczecinie
Data: 12.07.2022 13:08:58

UCHWAŁA NR LVI/437/22
RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr LI/396/22 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsko, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski przyjętego uchwałą Nr LII/408/22 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 marca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsko.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość maksymalnie 2 m elementów takich jak: balkony, galerie, ganki, gzymsy, okapy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, tarasy, i werandy;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której musi zostać zlokalizowane minimalnie 50% ściany frontowej budynku, przy czym dla budynków pomocniczych i wiat linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U**;

4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM i 2RZM**;

5) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZP, 2RZP i 3RZP**;

6) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**;

7) teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

8) teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;

9) teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**;

10) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

11) teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;

12) tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE**;

13) teren publicznej drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolami **KDG**;

14) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD**;

15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR i 14KR**;

16) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

17) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;

18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**;

19) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;

20) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**;

21) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR i 6RNR**;

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) obszary osuwania się mas ziemnych,

e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony są: układ ruralistyczny, układy rezydencjonalno-parkowe oraz komponowane układy zieleni, a także obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie parametrów zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

4) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą klatek schodowych, lukarn, ogrodów zimowych, tarasów, wejść, werand i wykuszy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że tereny, na których dopuszczona jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako teren mieszkaniowo-usługowy;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, za wyjątkiem stacji demontażu pojazdów zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 4MN-U;

4) dla pomników przyrody, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem UE, obowiązują przepisy odrębne.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prowadzenia prac budowlanych;

2) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych pod numerami adresowymi 3, 17, 19, 22, 23, 37, 43, 44, 44a, 47, 48, 50, 56, 61 i 62, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

   a) dopuszcza się rozbudowę, pod warunkiem zachowania tożsamej geometrii i pokrycia dachu oraz wysokości nie wyższej niż dotychczasowa,

   b) zakazuje się wyburzenia, o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie,

   c) dopuszcza się stosowanie zewnętrznej termoizolacji pod warunkiem odtworzenia historycznego wystroju elewacji, przy czym w przypadku elewacji klinkierowej zakazuje się zewnętrznej termoizolacji,

   d) zakazuje się zmiany formy architektonicznej dachu, za wyjątkiem lokalizacji lukarn na maksymalnie 10% powierzchni poszczególnych połaci oraz w odległości minimalnie 1,5 m od ściany szczytowej, przy czym zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o której mowa w pkt a),

   e) zakazuje się zmiany wymiarów, podziału oraz umiejscowienia otworów okiennych

   i drzwiowych, zlokalizowanych na elewacji frontowej, za wyjątkiem przywrócenia układu historycznego,

   f) nakazuje się stosowanie jednolitej stolarki okiennej w ramach jednego budynku,

   g) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w ramach jednego budynku, przy czym ustalenie to nie dotyczy elementów wystroju elewacji;

3) w przypadku usunięcia budynku z gminnej ewidencji zabytków ustalenia, o których mowa w pkt 2, przestają obowiązywać;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachowanie historycznego układu dróg oraz placu centralnego wraz ze zbiornikami wodnymi,

b) w przypadku rozbiórki budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się zlokalizowanie nowego budynku w miejscu budynku rozebranego przy zachowaniu obrysu i wysokości obiektu historycznego;

5) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej układów rezydencjonalno-parkowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się wyłączenie z zabudowy historycznego dziedzińca z uwzględnieniem §2 pkt 1,

b) w przypadku rozbiórki budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się zlokalizowanie nowego budynku w miejscu budynku rozebranego przy zachowaniu obrysu i wysokości obiektu historycznego;

6) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej komponowanych układów zieleni, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się usuwania drzewostanu, za wyjątkiem wycinki wynikającej z wymogów bezpieczeństwa publicznego lub ze względów sanitarnych,

b) nakazuje się uzupełnianie ubytków drzewostanu zgodnie z historycznym rozmieszczeniem oraz składem gatunkowym;

7) ustala się strefę W.III ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, dla której przed rozpoczęciem inwestycyjnych prac ziemnych nakazuje się ustalenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych z właściwym organem ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 16 m;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 800 m²;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90° z tolerancją 15°;

4) minimalne szerokości frontu określone w pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg, działek budowlanych położonych na łukach i zakrętach dróg oraz działek budowlanych przyległych do miejsc służących do zawracania zlokalizowanych na zakończeniach sięgaczy.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 2 na 1 lokal;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej minimalnie 1 na 1 lokal,

c) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 6 miejsc do parkowania.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się wszelkie roboty budowalne w zakresie infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych obiektów infrastruktury technicznej pod ziemią, przy czym ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem RNR;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych;

4) w zakresie zagospodarowania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnienie lit. c,

c) zakazuje stosowania indywidualnych systemów oczyszczania;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się retencjonowanie lub odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki,

b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;

6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się ze źródeł indywidualnych;

7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

9) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;

2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarze techniczne oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, przestają obowiązywać.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN.**

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN 15MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 12MN i 13MN dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 11MN, 12MN, 14MN i 22MN maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej oraz dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN i 13MN maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej, a dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 11MN, 12MN, 14MN i 22MN minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej oraz dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN i 13MN minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN i 26MN;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 8MN, 10MN i 17MN zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem KDG, za wyjątkiem obsługi za pośrednictwem zjazdów istniejących w dniu wejścia planu w życie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6, a dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 11MN, 12MN, 14MN i 22MN od 0 do 1 oraz dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 9MN i 13MN od 0 do 1,5;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego:

a) budynków – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) wiat – do 45°;

4) dla budynków pomocniczych nakazuje się pokrycie dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego, przy czym ustalenie to nie dotyczy dachów płaskich;

5) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 8MN, 9MN, 11MN, 15MN, 20MN i 22MN obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 10MN, 11MN, 21MN i 24MN – minimalnie 500 m^2;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 23MN, 25MN i 26MN – minimalnie 1000 m^2;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 16MN i 20MN – minimalnie 1500 m^2;

4) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§ 12. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,4;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 7 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 3,5 m,

3) ustala się dachy płaskie.

§ 13. 1 Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) dla budynków zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem KDG.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

2) ustala się wysokość:

a) budynków – maksymalnie 9 m,

b) wiat – maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego:

a) budynków – dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) wiat – o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej minimalnie 1000 m^2.

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM i 2RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie handlu produktami rolniczymi oraz agroturystyki.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5;

2) ustala się wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM maksymalnie 12 m,

b) dla pozostałych budynków, wiat i budowli – maksymalnie 9 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej minimalnie 1500 m^2.

§ 15. 1. Ustala się tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZP, 2RZP i 3RZP**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie handlu produktami rolniczymi, obsługi produkcji rolniczej oraz agroturystyki.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, a dla terenu oznaczonego symbolem 1RZP maksymalnie 12 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,8;

3) ustala się dachy dwuspadowe w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia od 35° do 45°, a dla terenu oznaczonego symbolem 2RZP od 20° do 45°;

§ 16. 1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się lokalizację usług w zakresie handlu, gastronomii, kultury i edukacji.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu oznaczonego symbolem 2U maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a dla terenu oznaczonego symbolem 2U minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia do 45°;

4) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 2U, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 2.

§ 17. 1. Ustala się teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług edukacji;

2) dopuszcza się lokalizację usług kultury, ochrony zdrowia, turystyki, sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, towarzyszącej działalności usługowej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 12% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,4;

2) ustala się wysokość:

a) budynku usługowego – maksymalnie 12 m,

b) budynków pomocniczych i wiat – maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia od 20° do 45°;

4) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 2;

5) dla historycznych nasadzeń zieleni objętych strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 18. 1. Ustala się teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług kultury i rozrywki;

2) dopuszcza się lokalizację usług edukacji.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,4;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m:

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego lub szarego o kącie nachylenia do 45°;

4) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 2.

§ 19. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 12% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie bryły, wysokości, intensywności zabudowy, a także geometrii i pokrycia dachu dla budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 1.

§ 20. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego dopuszcza się lokalizację wiat o maksymalnej łącznej powierzchni 25 m^2 w granicach terenu, wysokości maksymalnie 5 m i dachach o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego, szarego lub brązowego.

§ 21. 1. Ustala się teren usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług turystyki;

2) dopuszcza się lokalizację usług edukacji, kultury, gastronomii, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, towarzyszącej działalności usługowej.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem KDG;

4) dla historycznych nasadzeń zieleni objętych strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 16 m,

3) ustala się dachy w odcieniach koloru czerwonego o kącie nachylenia od 35° do 45°;

4) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 2.

§ 22. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE**.

2. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2;

3) ustala się dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub czarnego.

§ 23. Ustala się teren publicznej drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dla historycznej alei objętej strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 24. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD**, dla których:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dla historycznej alei objętej strefą ochrony konserwatorskiej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1KDD, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 25. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR i 14KR**, dla których ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 26. Ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 27. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolami **ZD**, dla którego dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i/lub wiat o maksymalnej łącznej powierzchni 25 m^2, wysokości maksymalnie 5 m i dachu o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

§ 28. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**, dla których:

1) dopuszcza się lokalizację wiat o maksymalnej łącznej powierzchni 50 m^2 w granicach terenu, wysokości maksymalnie 5 m i dachach o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego, szarego lub brązowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP i 4ZP nakazuje się zachowanie zbiorników wodnych oraz dopuszcza się utwardzenie na maksymalnie 5% powierzchni terenu;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem KDG;

4) dla historycznych założeń parkowych objętych strefą ochrony konserwatorskiej, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP, obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 29. Ustala się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego:

1) ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego.

§ 30. Ustala się teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**, dla którego:

1) nakazuje się zachowanie historycznych granic cmentarza oraz reliktów sepulkralnych;

2) dla historycznej zieleni cmentarnej objętej strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §5 pkt 6.

§ 31. Ustala się tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR i 6RNR**, dla których:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 4RNR, za wyjątkiem użytku gruntowego S-RIVb, dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznej o łącznej zainstalowanej mocy nie przekraczającej 1MW;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 3RNR zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu oznaczonego symbolem KDG.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. W granicach planu traci moc uchwała Nr II/14/98 Rady Miejskiej z dnia 20 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

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

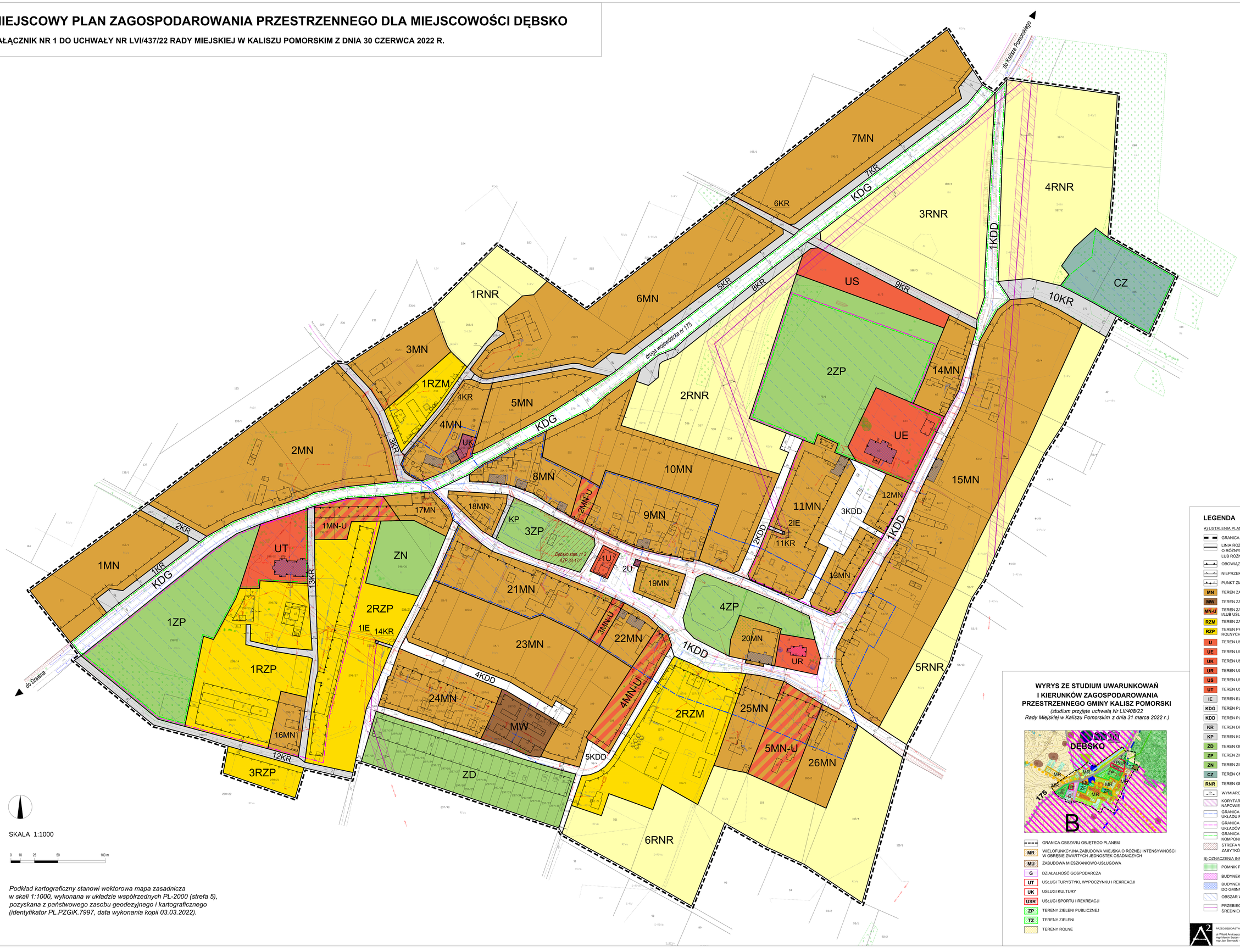
Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Kulbacki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/437/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 30 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DĘBSKO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI/437/22 RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



SKALA 1:1000

0 10 25 50 100 m

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000, wykonana w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 5), pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator PL.PZGIK.7997, data wykonania kopii 03.03.2022).

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KALISZ POMORSKI

(studium przyjęte uchwałą Nr LII/408/22 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31 marca 2022 r.)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MR – WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI W OBRĘBIE ZWARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- G – DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
- UT – USŁUGI TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI
- UK – USŁUGI KULTURY
- USR – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZP – TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TZ – TERENY ZIELENI
- TERENY ROLNE

LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUG
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U – TEREN USŁUG
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- UK – TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT – TEREN USŁUG TURYSTYKI
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDG – TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
- KDD – TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KP – TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- CZ – TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- RNR – TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- WYMIAROWANIE
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW REZYDENCJONALNO-PARKOWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KOMPONOWANYCH UKŁADÓW ZIELENI
- STREFA W.III OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POMNIK PRZYRODY
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNEK / OBIEKT BUDOWLANY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE "ARKADRAT" Sp. z o.o.
dr Witold Andrzejczak – główny projektant
mgr Marcin Brylan – projektant
mgr Jan Biernacki – projektant

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr LVI/437/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
Do uchwały Nr LVI/437/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy:

1) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpią koszty związane z budową i modernizacją dróg publicznych oraz budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
2) koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji inwestycji, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii.

§3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/437/22
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 4
Do uchwały Nr ……..
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zbiór danych przestrzennych

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsko, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę …