

UCHWAŁA NR LI/303/10
RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 24 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drawskiej
i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6. , poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. nr 24 poz. 124) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/206/08 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, dla terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej oraz terenów leśnych, wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 29,09 ha.

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały: 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, 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.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o: 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi, 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzne ściany budynków oraz budowle naziemne nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz ciągami komunikacyjnymi.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą

obiektów małej architektury, podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów określonych w ustaleniach szczegółowych; w przypadku występowania na działce budowlanej więcej niż jednej obowiązującej linii zabudowy, zabudowę należy sytuować przynajmniej wzdłuż jednej z nich,

- 3) wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami,
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń i jakichkolwiek barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 6 m od terenów oznaczonych symbolem ZL.

2. W granicach planu nie ustala się terenów stanowiących przestrzenie publiczne.

3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić $90^\circ (+/-15^\circ)$.

4. W granicach planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

2. Uciążliwość inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.

3. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów bytowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Kalisza Pomorskiego i właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Osoba o której mowa w ust.1 zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 5. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustala się obowiązek ustanowienia alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę na wypadek awarii zasilania systemu sieci magistralnych.

2. Ustala się obowiązek włączenia obszaru objętego planem w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że plan ustala inaczej.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. W granicach ogólnodostępnych terenów komunikacji, oznaczonych symbolem KDW, dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic.

2. Na każdej z działek należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektów, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

- 1) 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na 1 budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej
- 2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach KDW.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej o minimalnej DN50, zlokalizowanej poza granicami planu w ulicy Drawskiej lub Koszalińskiej, i dalej w terenach KDW.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN90, zlokalizowanej w terenach KDW, i docelowo do oczyszczalni ścieków,
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenach KDW.
5. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej DN150, zlokalizowanej w terenach KDW, i dalej do sieci zlokalizowanej w ulicy Drawskiej lub Koszalińskiej,
 - 2) ustala się lokalizację przepompowni wód deszczowych i roztopowych w terenach KDW,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki.
6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu, o minimalnej DN25, zlokalizowanego poza granicami planu w ulicy Drawskiej lub Koszalińskiej, i dalej w terenach KDW.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych poza granicami planu, a także z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w terenie E,
 - 2) ustala się przebieg linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w terenach KDW,
 - 3) dopuszcza się lokalizację kablowych szaf rozdzielczych w dowolnym miejscu poza terenami KDW,
 - 4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe,
 - 5) w obrębie planu wyznacza się korytarz techniczny dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV,
 - 6) zasady zagospodarowania w granicach korytarza technicznego muszą być ustalone z zarządcą sieci,
 - 7) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznej 15 kV.
8. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie własnej działki.
9. Ustala się przebieg linii telekomunikacyjnych w terenach KDW.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 i MN8.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy według rysunku planu; elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi,
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
- 5) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o równym pochyleniu połaci, w przedziale od 38° do 48°, kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości,
- 6) ogrodzenie działki – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m,
- 7) w granicach każdej działki w odległości nie mniejszej niż 20 m od jej frontu dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego o maksymalnej wysokości 5 m i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° oraz pokryciu dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek wynosi 22 m, za wyjątkiem działek obsługiwanych komunikacyjnie z terenów KDW10, KDW11, KDW12, KDW13 i KDW14, dla których wyznacza się minimalną szerokość frontu na 5 m.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległej drogi publicznej lub przyległego terenu KDW,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjnie do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW; dopuszcza się, do momentu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki,
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie sportu i rekreacji, oświaty, ochrony zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, obsługi finansowej, doradztwa i badań naukowych,

- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie handlu w lokalach o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków lub lokali mieszkaniowych towarzyszących zabudowie usługowej, służących właścicielom lub administratorom obiektów usługowych.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy według rysunku planu; elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, mogą być wysunięte poza linię zabudowy nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wyznaczonej przepisami odrębnymi,
- 4) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
- 5) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o równym pochyleniu połaci, w przedziale od 38° do 48°, kryty materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości,
- 6) ogrodzenie działki – ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,8 m,
- 7) w granicach każdej działki w odległości nie mniejszej niż 20 m od jej frontu dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego o maksymalnej wysokości 5 m i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° oraz pokryciu dachu materiałem w kolorze tożsamym jak w przypadku budynku usługowego.

4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek wynosi 22 m.

5. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległej drogi publicznej lub przyległego terenu KDW,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjnie do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki,
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub przyległym terenie KDW.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m; za wyjątkiem drogi KDW1, dla której szerokość ustala się na 14 m, drogi KDW2, dla której szerokość ustala się na 12 m, oraz drogi KDW9, dla której szerokość ustala się na 6 m,
- 2) szerokość jezdni o nawierzchni twardej – minimalnie 6 m, za wyjątkiem drogi KDW9, dla której minimalna szerokość jezdni o nawierzchni twardej wynosi 4 m; dla drogi KDW9 dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną,
- 3) obowiązek wprowadzenia chodników jednostronnie lub dwustronnie, za wyjątkiem drogi KDW9, dla której nie ustala się obowiązku wprowadzenia chodników,
- 4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach,
- 5) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

2. Dla dróg KDW1 i KDW2 dopuszcza się przekształcenie w drogi publiczne.

§ 11. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, służących jako place manewrowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW10, KDW11, KDW12, KDW13 i KDW14, dla których ustala się:

1. wymiary terenu – 14x14 m,
2. pokrycie nawierzchnią twardą – minimalnie 50% powierzchni terenu,
3. odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach.

§ 12. Wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dla którego ustala się:

1. zakaz podziału terenu,
2. szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
3. szerokość głównego ciągu pieszego – minimalnie 2 m,
4. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki
5. oświetlenie typu parkowego o wysokości maksymalnie 3,5 m,
6. odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,
7. dopuszczenie prowadzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się:

1. powierzchnia zabudowy – do 100% w granicach terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
2. linie zabudowy według rysunku planu,
3. dopuszczenie zabudowy na granicy działki w granicach wyznaczonych liniami zabudowy
4. wysokość zabudowy – maksymalnie 5 m,
5. dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 48°,
6. wjazd i wyjazd z terenu KDW1 lub KDW8,
7. odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu.

§ 14. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4, dla których ustala się:

1. zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu,
2. zakaz wprowadzania wszelkich ogrodzeń w granicach terenów,
3. dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych nieutwardzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. wjazd i wyjazd z przyległych terenów KDW,
5. dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem zmienia się przeznaczenie wszystkich gruntów rolnych na funkcje

pozarolnicze.

2. Grunty rolne o których mowa w ust.1 nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Określa się stawkę procentową w wysokości 20% 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kalisz Pomorski obejmuje teren określony Uchwałą Nr XXXII/206/08 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 29,09 ha. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca (funkcja dominująca), zabudowa usługowa, zieleni leśna, ciągi komunikacyjne – drogi wewnętrzne i ciąg pieszy. Dla całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagana jest budowa infrastruktury technicznej. 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny w chwili obecnej nie zainwestowane. Założenia planu pozwalają na uzupełnienie zabudowy w strefie peryferyjnej miasta. Przesłankami uzasadniającymi uchwalenie niniejszego planu są: zaprzestanie użytkowania rolniczego, niska użyteczność produkcyjna gruntów rolnych (słabe gleby), zainteresowanie inwestorów przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową, efektywne wykorzystanie terenu w strefie peryferyjnej miasta, umożliwienie prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej w granicach planu, uporządkowanie zagospodarowania, przeciwdziałanie chaosowi urbanistycznemu oraz wprowadzenie podstaw ochrony ładu przestrzennego, a także umożliwienie uzyskania harmonijnego krajobrazu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, wykorzystanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem, przy jednoczesnym braku zagrożeń dla środowiska naturalnego, zabezpieczenie terenu przed degradacją i nielegalnym zagospodarowaniem.

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LI/303/10
Rady Miejskiej w Kaliszu
Pomorskim
z dnia 24 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim- rysunek

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LI/303/10
Rady Miejskiej w Kaliszu
Pomorskim
z dnia 24 marca 2010 r.
Zalacznik2.doc

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LI/303/10
Rady Miejskiej w Kaliszu
Pomorskim
z dnia 24 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA W RAMACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. DRAWSKIEJ I KOSZALIŃSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

1. Wystąpienie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy jest uzależnione od podejścia, jakie zostanie przyjęte w stosunku do działki nr 21, która jest własnością gminy. Działka ta objęta została w planie funkcją drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW2.

2. W przypadku sprzedaży działki nr 21 inwestorowi, który poniesie koszty uzbrojenia lokalizowanego w ciągu całej drogi KDW2, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. W przypadku zachowania działki nr 21 we władaniu gminy, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy, na gminnym odcinku drogi KDW2: budowa nawierzchni drogi oraz chodnika, budowa sieci wodociągowej, budowa kanalizacji sanitarnej, budowa kanalizacji deszczowej.

4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w punkcie 5).

5. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania następujących źródeł: środki pomocowe, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr LI/303/10

Rady Miejskiej w Kaliszu

Pomorskim

z dnia 24 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL.
DRAWSKIEJ I KOSZALIŃSKIEJ W KALISZU POMORSKIM.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga co następuje: Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.