



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 24 marca 2025 r.

Poz. 1320

### UCHWAŁA NR XV/127/25 RADY MIEJSKIEJ W KALISZU POMORSKIM

z dnia 27 lutego 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE ZAKRES REGULACJI**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXVI/552/23 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Drawskiej i Koszalińskiej, w Kaliszu Pomorskim, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Drawskiej i Koszalińskiej, w Kaliszu Pomorskim, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, zlokalizowany w obrębie Kalisz Pomorski 1, w gminie Kalisz Pomorski, o łącznej powierzchni **29,09 ha**, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, w skali 1:20 000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w formie elektronicznej

#### **Rozdział 2. ZASADY KONSTRUKCJI PLANU**

§ 3. 1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo – literowym, symbol literowy oznacza klasę przeznaczenia terenu, liczba umieszczona przed symbolem literowym stanowi kolejną numerację terenów.

3. Przepisy formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

- 1) Przepisy ogólne, obowiązują na całym obszarze planu, w następującym zakresie tematycznym:
  - a) Rozdział 1 - Zakres regulacji,
  - b) Rozdział 2 - Zasady konstrukcji planu,
  - c) Rozdział 3 - Ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - d) Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - e) Rozdział 4 - Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej,
  - f) Rozdział 6 - Ustalenia w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 2) Przepisy szczegółowe, zawarte w Rozdziale 7, obowiązują dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Tereny elementarne poszczególnych klas przeznaczenia, oznaczono kolejno numeracją w sposób ciągły, w ramach wyodrębnionego przeznaczenia,
- 3) Przepisy końcowe zawarte są w Rozdziale 8.

4. Dla każdego punktu na terenie objętym planem, obowiązuje suma przepisów ogólnych i szczegółowych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług handlu, usług gastronomii, usług turystyki i lasu, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **UH-UG-UT** – teren usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki,
- 3) **L** – teren lasu,
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 5) **KPP** – teren komunikacji pieszej.
- 6) **IE** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowo cyfrowe terenów o odmiennych klasach przeznaczenia.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **dach dwuspadowy** – dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, który może być zastosowany w budynkach na rzucie prostokąta lub prostokątów połączonych powielając zastosowanie dachu dwuspadowego poprzez połączenie połaci w krawędzi ukośnej; cechą charakterystyczną jest występowanie trójkątnych ścian bocznych – szczytów zamykających bryłę dachu w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy,

- 2) **dach namiotowy** – dach o kilku trójkątnych połaciach zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 3) **dach płaski** - forma dachu o kącie nachylenia nie większym niż  $12^\circ$ ,
- 4) **dach stromy** – forma dachu, w którym główne połacie nachylone są pod kątem od  $25^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- 5) **dach wielospadowy** – dach o wielu przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy i/lub krawędzi ukośnej, może być zastosowany w budynkach na rzucie prostokąta lub prostokątów połączonych,
- 6) **główne połacie dachowe** - to połacie dachowe o największej powierzchni i najwyższej kalenicy,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej bryły budynków zlokalizowanych na terenie elementarnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych, altan, dla których niedopuszczalne jest przekroczenie linii,
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,
- 10) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 11) **terminal (hub) transportowy** – należy przez to rozumieć zespół zabudowy służący przechowywaniu, przeładunkowi, sortowaniu lub dystrybucji towarów.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następującą zasadę kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu,
- 2) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem,
- 3) niespełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) terenów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
- 6) granic i zasad zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

3. Ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej) dla średniego napięcia SN – 15 kV. W pasie technologicznym obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej oraz zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym.

4. Dopuszcza się możliwość przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej.

**Rozdział 4.****USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny lasów, w granicach których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 2) zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) obowiązek zachowania różnorodności biologicznej oraz procesów ekologicznych, stabilności ekosystemów,
- 4) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych

**Rozdział 5.****USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

§ 8. 1 Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: drogi zlokalizowane poza terenem objętym opracowaniem, droga wojewódzka nr 175, o numerze ewidencyjnym 16, w ciągu ulicy Drowskiej oraz droga powiatowa klasy zbiorczej nr 1985Z, o numerze ewidencyjnym 55/2, w ciągu ulicy Koszalińskiej.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, i nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. W granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni wysokiej i niskiej.

5. Wskaźniki do obliczania liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przyjmuje się według poniższej tabeli:

| Lp. | Obiekt lub teren                                                                                                 | Minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych (mp) dla samochodów osobowych                                                               | Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                                                                                                                | 3                                                                                                                                         | 4                                                                                         |
| 1.  | Budynki mieszkalne jednorodzinne                                                                                 | 2 mp / 1 lokal mieszkalny,<br>1 mp / 30 m <sup>2</sup> pow. usługowej lokalu użytkowego wydzielonego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym | nie określa się                                                                           |
| 2.  | Usługi handlu                                                                                                    | 1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                                                                            | 1 mp / 500 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt        |
| 1   | 2                                                                                                                | 3                                                                                                                                         | 4                                                                                         |
| 3.  | Usługi turystyki,<br>np. hotele, pensjonaty                                                                      | 1 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                                                                            | 1 mp / 500 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt        |
| 4.  | Usługi gastronomii,<br>np. restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych) | 2 mp / 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                                                                            | 1 mp / 200 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp na obiekt        |

6. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,5.

7. Wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca do parkowania nie obowiązują w przypadku:

- 1) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca do parkowania,
- 2) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.).

**Rozdział 6.****USTALENIA W ZAKRESIE BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 9. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym linie rozgraniczające wyznaczonego w planie terenu drogowego, wyznaczają korytarz infrastruktury technicznej, w którym mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wszystkie niżej wymienione sieci infrastruktury technicznej należy połączyć z projektowanymi i istniejącymi sieciami zlokalizowanymi w drogach położonych poza terenem objętym opracowaniem, w drodze wojewódzkiej nr 175, o numerze ewidencyjnym 16, w ciągu ulicy Drowskiej oraz w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr 1985Z, o numerze ewidencyjnym 55/2, w ciągu ulicy Koszalińskiej
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR,**
- 3) do czasu podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie studni,
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR,**
- 5) do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR,**
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową, w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR,**
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i dróg: dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

3. Zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR.**

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne.

5. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN lub sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.

6. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną i teleinformatyczną.

7. Ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

8. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

## **Rozdział 7.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 10. 1 Teren oznaczony symbolem MN,** w tym 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN i 8 MN

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
  - 2) dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linia zabudowy: obowiązująca lub nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,035,
    - b) maksymalna 0,4.
  - 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
    - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się:
      - zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      - zabudowę jednokondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,
    - b) dopuszcza się kondygnację podziemną,
    - c) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
    - e) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków,
    - f) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
    - g) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów drewnopodobnych, elementów metalowych.
  - 6) kształt dachu: stromy
    - a) dach budynków dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych: 25 – 45, zakaz stosowania dachu namiotowego i dachu wielospadowego,
    - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów z innym spadkiem połaci dachowej w budynkach gospodarczych, garażowych, wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, oraz w wiatkach i altanach
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,1000 ha,
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej, minimalna: 22,0 m, za wyjątkiem działek przylegających do placów manewrowych w terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami: **3 KR, 4 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR**, dla których wyznacza się minimalną szerokość frontu w wielkości 5,0 m,

- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 80° do 100°
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami: **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR, 9 KR**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w garażu wbudowanym w budynek mieszkalny lub jako budynek wolno stojący,
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację i usługi teleinformatyczne oraz odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie symbolami: **1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR**,
- 5) ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w południowej części terenu oznaczonego symbolem **1 MN**:
  - a) w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową dopuszcza się przełożenie sieci,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy oraz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie przebiegu sieci.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11. 1 Teren oznaczony symbolem UH-UG-UT,**

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **teren usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki**,
- 2) dopuszczalne: dopuszcza się dojścia i dojazdy, dojazdy o minimalnej szerokości równej 5,0 m,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy poszczególnych klas przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 5) zakaz lokalizacji terminalu (hubu) transportowego, z wyłączeniem dostaw towarów związanych z funkcjonowaniem usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu inwestycji): 30%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki (terenu inwestycji): 30%,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna 0,01,
  - b) maksymalna 0,9.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

6) kształt dachu:

a) stromy lub płaski,

b) w sytuacji realizacji dachu stromego obowiązuje:

- dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych: 25 – 45, zakaz stosowania dachu namiotowego,
- pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym, zakaz stosowania koloru czarnego.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,1000 ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, minimalna: 22,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: od 80° do 100°
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,
- 5) powyższe warunki nie dotyczą terenów przeznaczonych pod dojazdy i dojścia.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem: **1 KR**,
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację i usługi teleinformatyczne oraz odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych należy realizować w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w planie symbolem: **1 KR**.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 12. 1 Teren oznaczony symbolem L**, w tym 1 L, 2 L, 3 L, 4 L,

2. Przeznaczenie: **teren lasu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: w lasach państwowych zgodnie z planami urządzania lasu, zaś w lasach prywatnych według uproszczonego planu urządzania lasów.

5. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 13. 1 Teren oznaczony symbolem KR**, w tym 1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR, 9 KR

2. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: pas terenu o szerokości od 10,0 m do 14,0 m, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolami **3 KR, 4 KR, 6 KR, 7 KR, 8 KR** zakończone placem manewrowym, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi zlokalizowane poza terenem objętym opracowaniem, drogę wojewódzką nr 175, o numerze ewidencyjnym 16, w ciągu ulicy Drawskiej oraz drogę powiatową klasy zbiorczej nr 1985Z, o numerze ewidencyjnym 55/2, w ciągu ulicy Koszalińskiej.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod tereny, o których mowa w ust. 2.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 14. 1 Teren oznaczony symbolem KPP,**

2. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji pieszej.**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **7 KR**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod teren, o którym mowa w ust. 2.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 15. 1 Teren oznaczony symbolem IE,**

2. Przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,

3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3

b) maksymalna: 0,7

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod teren, o którym mowa w ust. 2.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w planie symbolami: **5 KR** i **8 KR**,

2) istniejąca stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

7. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 8. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim Nr LI/303/10 z dnia 24 marca 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 35, poz. 735 z 12.05.2010 r.).

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kalisza Pomorskiego.

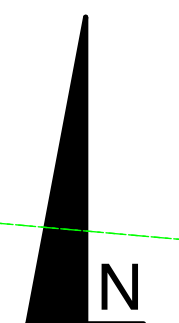
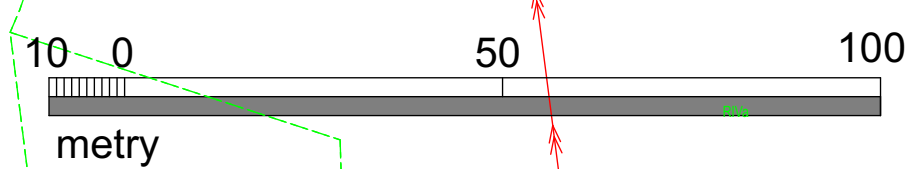
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kaliszu Pomorskim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Grażyna Kowalska**

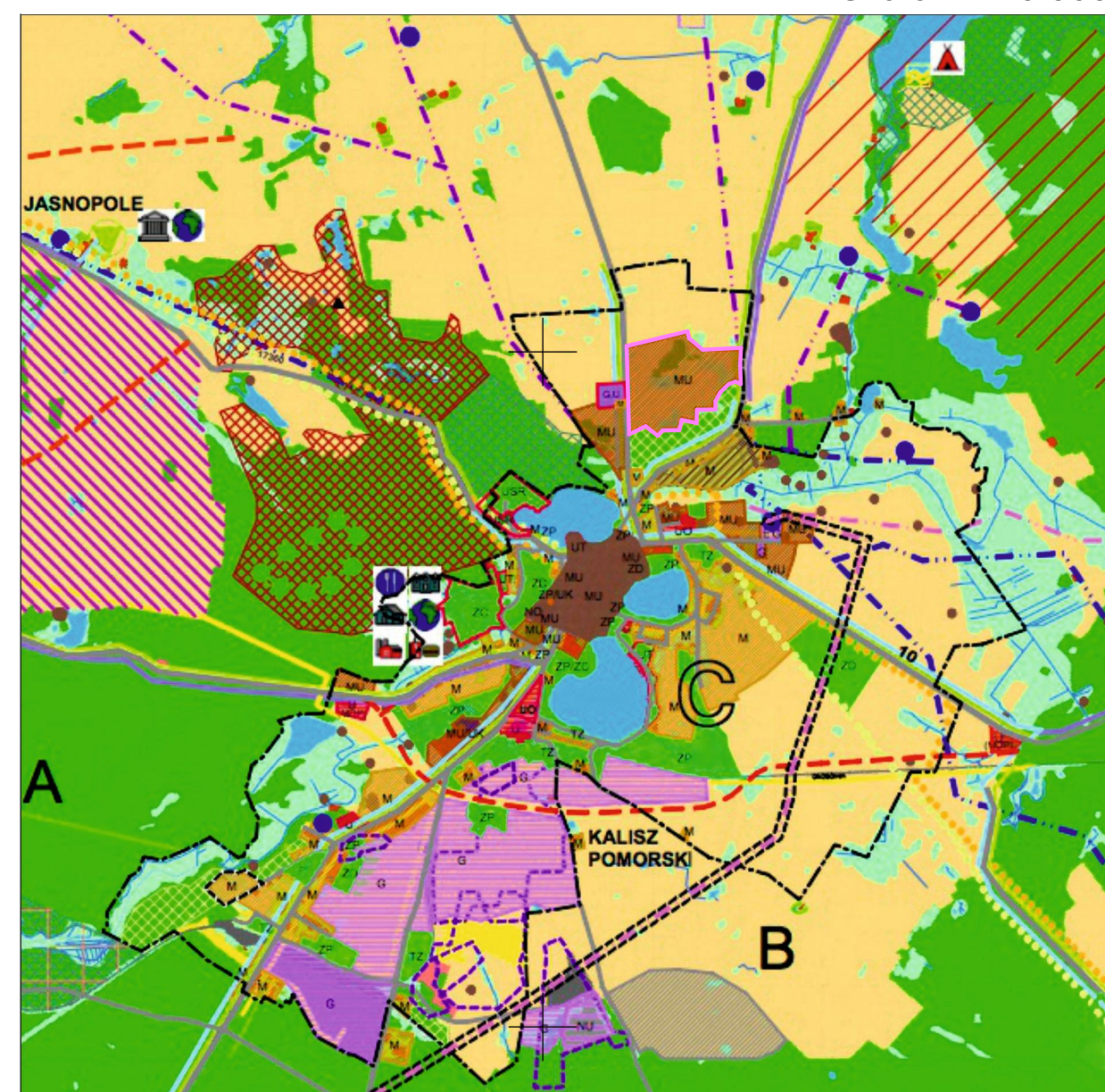
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Drawskiej i Koszalińskiej w Kaliszu Pomorskim

skala 1:1000



WYRYS ZE 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.

skala 1 : 20 000



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- MU ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA

MAPA ZASADNICZA POCHODZĄCA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTY DRAWSKIEGO  
Licencja nr: GK.6642.654.2023.3203\_CL1 z dnia 13. lipca 2023 r.  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000/15

## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZMIANA RODZAJU LINII ZABUDOWY
- USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - UH-UG-UT TEREN USŁUG HANDLU, USŁUG GASTRONOMII ORAZ USŁUG TURYSTYKI
  - L TEREN LASU
  - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - KPP TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
  - IE TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/127/25 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27. lutego 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/127/25  
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim  
z dnia 27 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego**  
**od 19 grudnia 2024 r. do 13 stycznia 2025 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag następująco:

- 1) **Uwaga uwzględniona** - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).

**Treść uwagi:** uwaga obejmuje sprzeciw wobec zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy usług handlu, gastronomii oraz usług turystyki w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LI/303/10 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24. marca 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 35, poz. 735 z 12.05.2010 r.). W obowiązującym planie ustalono dla terenu zabudowy usługowej maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 20% powierzchni działki, natomiast w projekcie zmiany planu ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 40% terenu inwestycji. Analogicznie negatywnie została oceniona wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, która została ustalona w obowiązującym planie dla opisywanego terenu na poziomie 40% powierzchni działki, zaś w projekcie zmiany planu na poziomie 20%. Wątpliwości budzi ustalenie przeznaczenia dla zabudowy usług handlu bez określenia czy dotyczy to handlu detalicznego czy hurtowego, co zdaniem osób składających uwagę może prowadzić do lokalizacji terminalu (hubu) transportowego. Uwaga zawiera opinię o braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski, ponieważ w Studium przeznaczenie terenu opracowania zawiera się w strefie zabudowy usługowo – mieszkaniowej (symbol MU), a zdaniem osób składających uwagę usługi oznaczają jedynie sklep osiedlowy. Uwaga zawiera uzasadnienie sprzeciwu dla lokalizacji usług handlu o zwiększonej maksymalnej powierzchni zabudowy, które mogą mieć wpływ na wzmożony ruch samochodów obniżając standard życia mieszkańców osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych. W uwadze podniesiono również kwestię braku atrakcyjności pozostałych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ w ocenie osób składających uwagę, usługi handlu o zwiększonej powierzchni zabudowy, wpłyną negatywnie na ocenę przyszłych mieszkańców.

**Rozstrzygnięcie:** teren usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, o powierzchni przekraczającej 13 000 m<sup>2</sup>, czyli 1,300 ha, jest zlokalizowany na obrzeżu dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych, które liczy 150 działek. Powyższe oznacza, że opisywane osiedle jest przeznaczone dla około od 500 do 600 mieszkańców. Zgodnie z zasadami planowania przestrzennego łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową pozwala na zrównoważony rozwój przestrzenny, który jednocześnie zapewni możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwala na łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową, jednocześnie Studium nie ogranicza, jakie usługi mogą być zlokalizowane. Powyższe oznacza, że rozwiązania projektowe zawarte w zmianie planu są zgodne z ustaleniami Studium. W związku ze sprzeciwem wyrażonym w uwadze zmniejszono maksymalny udział powierzchni zabudowy do wielkości 30% i zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 30%. Stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie zmiany planu ustalono przeznaczenie, jako zabudowa usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki i nie ma żadnego przepisu prawa, które nakładałoby obowiązek rozróżniania usług handlu detalicznego lub hurtowego. Jednak ze względu na sprzeciw mieszkańców wprowadzono zakaz lokalizacji terminalu (hubu) transportowego, aby ochronić charakter osiedla mieszkaniowego.

**2) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**3) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**4) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**5) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**6) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**7) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**8) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**9) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

**10) Uwaga uwzględniona - dot. terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, oznaczonego symbolem w planie UH-UG-UT (działka o numerze ewidencyjnym 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski).**

**Treść uwagi:** uwaga w formie wniosku o utrzymanie przeznaczenia działki nr 39/4 obręb 0001 Kalisz Pomorski, jako terenu usług handlu, usług gastronomii oraz usług turystyki, ponieważ lokalizacja opisywanej funkcji w bliskim sąsiedztwie tak dużego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych (około 500 mieszkańców), będzie jego uzupełnieniem. Jednocześnie uwaga zawiera wniosek o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości 40% powierzchni terenu inwestycji.

**Rozstrzygnięcie:** w projekcie zmiany planu utrzymano przeznaczenie opisywanego terenu pod usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi turystyki.

Wykazy uwag dotyczące wyłożenia planu do wglądu publicznego oraz zbiory uwag stanowią integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/127/25

Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim

z dnia 27 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury**  
**technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Kaliszu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w granicach terenu funkcjonalnego.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie ma terenów funkcjonalnych, w których zlokalizowane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych planu finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 320 ze zm.)

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych i sieci kanalizacji ściekowej, deszczowej na terenach funkcjonalnych planu będą finansowane ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli.

§ 5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/127/25  
Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim  
z dnia 27 lutego 2025 r.

Dane przestrzenne w formie elektronicznej:

<https://bip.kaliszpom.pl/strony/14266.dhtml>