



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 października 2012 r.

Poz. 2134

UCHWAŁA NR XXI/113/2012 RADY GMINY WAŁCZ

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwecja.

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), z zastosowaniem przepisów 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 210, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy w Wałczu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/140/08 Rady Gminy w Wałczu z dnia 30 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Szwecja oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wałcz przyjętym uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwecja, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar pomiędzy drogą krajową nr 22 (ul. Główna) na Zachodzie, drogą gminną do Piasków (ul. Tartaczna) na Północy, granicą lasu na Wschodzie i drogą gminną do Głowaczewa (ul. Nadrzeczna) na Południu, oznaczony na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia niezagospodarowanych terenów porolnych położonych w obszarze określonym w ust. 2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizacja nowych połączeń komunikacyjnych dla potrzeb nowej zabudowy (drogi dojazdowe, ciągi pieszo - rowerowe, place), a także terenów zieleni ogólnodostępnej, krajobrazowej.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar opisany w ust. 2, zwany dalej rysunkiem;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wałcz;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje wszystkie przyporządkowane w niniejszej uchwale ustalenia, w szczególności:

- 1) ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem - zawarte w Dziale I oraz III niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia strefowe odnoszące się dla wyznaczonych w planie stref o szczególnych warunkach zagospodarowania - zawarte w Dziale I niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów lub kategorii terenów - zawarte w Dziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

6. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy, poza którymi zakazuje się realizacji kubaturowych części budynków, z wyłączeniem kubatur pod tarasami lub schodami zewnętrznymi - nie wyższymi niż 1,5 m npt.;
- 2) obowiązujące linie zabudowy - linie wyznaczające miejsce usytuowania w rzucie na płaszczyznę terenu nie mniej niż 3 elewacji budynku na całej jej wysokości (od cokołu przy powierzchni terenu do: okapu, albo gzymsu pod okapem, albo górnej krawędzi elewacji szczytowej, albo górnej krawędzi attyki);
- 3) szerokość elewacji frontowej - szerokość elewacji budynku od strony frontu działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki lub terenu - odpowiednio - stosunek powierzchni zabudowy na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu;
- 5) teren - teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar rozgraniczony liniami rozgraniczającymi;
- 6) kategoria terenów - grupa terenów o jednakowej funkcji, różniących się zasadami zagospodarowania.

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4 oraz MN5;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem MW;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku symbolami: U1, U2 oraz U3;
- 4) tereny rolnicze oznaczone na rysunku symbolami R1 oraz R2;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku symbolami: ZP1, ZP2 oraz ZP3;
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami KD1 oraz KD2;
- 7) teren parkingu oznaczony na rysunku symbolem KP;
- 8) tereny ciągów pieszo - rowerowych oznaczone na rysunku symbolami: KX1, KX2 oraz KX3;
- 9) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki oznaczone na rysunku symbolami E1 oraz E2,
 - b) wodociągów oznaczone na rysunku symbolami: W1 oraz W2.

2. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określane są w następujący sposób:

- 1) ogólnie, jako tereny jednej kategorii:
 - a) przez podanie nazwy tej kategorii, np. „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) przez podanie symbolu literowego tej kategorii terenu, np. „tereny MN”;
- 2) szczegółowo, jako poszczególne tereny, przez podanie całego symbolu:
 - a) w odniesieniu do jednego terenu, np. „teren MN1”,
 - b) w odniesieniu do kilku terenów, np. „tereny MN1, MN3 oraz MN5”.

§ 3. 1. Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) zabudowa wsi wzdłuż ulic: Nadrzecznej, Głównej, Tartacznej i Polnej w formie rozbudowanej wsi owalnicowej, z zabudową wykraczającą poza nawsie na teren dróg wzdłuż rozłogów;
- 2) skupienie zabudowy istniejącej w rejonie nawsia w formie zagród z centralnym dziedzińcem;
- 3) niska, prosta w formie zabudowa wsi:
 - a) budynki z dachami dwuspadowymi symetrycznymi w profilu,

- b) budynki o elewacjach ceglanych, kamiennych lub tynkowanych z zachowanymi zdobieniami, głównie w formie ceglanych lub tynkowanych gzymsów oraz opasek wokół otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) otwory okienne i drzwiowe rozmieszczone rytmicznie w elewacjach, poza tym o proporcjach zapewniających ich wertykalny charakter, zachowane podziały stolarki okiennej;
- 4) dominująca w krajobrazie wsi wieża kościoła parafialnego.

2. Ustala się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji lub kształtowania:

- 1) równowaga poszczególnych elementów krajobrazu, w szczególności wkomponowanie nowej zabudowy na terenach porolnych w sposób zapewniający czytelne oddzielenie zabudowy przy nawsiu od nowej zabudowy;
- 2) ekspozycja opisanej w ust. 1 wieży kościoła z terenów objętych niniejszym planem;
- 3) historyczne podziały w elewacjach częściowo przeobrażonych i zniszczonych;
- 4) nowe wnętrza urbanistyczne ulic i placów wykształcone przez:
 - a) wytworzenie czytelnych ścian wnętrza urbanistycznych za pomocą:
 - lokalizacji zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy od frontu działki, oznaczonych na rysunku,
 - realizację szpalerów zieleni wysokiej oznaczonych na rysunku,
 - obowiązkowe sytuowanie narożników budynków wg oznaczeń na rysunku,
 - b) zaznaczenie istotnych miejsc w ww. wnętrzach oraz zamknięć widokowych za pomocą oznaczonych na rysunku akcentów urbanistycznych, którymi mogą być:
 - wyróżniający się element zabudowy - szczyt budynku, facjata, portyk wejściowy, ryzalit elewacji, narożnik budynku z detalem ozdobnym,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty użytkowe - słupy ogłoszeniowe, latarnie o urozmaiconej formie,
 - charakterystyczne, wyróżniające się drzewa lub krzewy ozdobne,
 - c) ekspozycję istotnych miejsc w ww. wnętrzach oraz linii prowadzących i płaszczyzn widokowych, a także zamknięć widokowych przez:
 - pozostawienie możliwości percepcji wzrokowej wzdłuż oznaczonych na rysunku osi widokowych i kompozycyjnych,
 - w przypadku osi widokowych wchodzących z wnętrza urbanistycznych, tzn. dróg i placów, na tereny przeznaczone pod zabudowę - zamknięcie osi jak w lit. b,
 - w przypadku ww. osi skierowanych na dominantę - wieżę kościoła - ww. zamknięcie osi widokowych dopuszczalne z zastrzeżeniem zachowania ekspozycji o której mowa w pkt 2, w szczególności przez realizację zabudowy o gabarytach uniemożliwiających przesłanianie iglicy wieży kościoła w odległości nie mniejszej niż połowa długości wnętrza urbanistycznego mierzona wzdłuż ww. osi,
 - realizację w podłodze wnętrza urbanistycznych (posadzce ulic i placów) linii prowadzących równoległych do ww. osi.

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy inwestycji spełniających jednocześnie dwa poniższe warunki:

- 1) realizacja celu publicznego;
- 2) możliwość realizacji przedsięwzięcia wynika z przepisów odrębnych, w tym z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć.

3. Realizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu jest możliwe wyłącznie z zachowaniem:

- 1) zakazów obowiązujących na obszarach chronionego krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasad lokalizacji i realizacji inwestycji uwzględniających ochronę obszarów Natura 2000.

4. Ustala się zachowanie szczególnych warunków zagospodarowania terenu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na terenie W2, wynikających z przepisów odrębnych. Linie rozgraniczające terenu W2 stanowią granice ww. strefy.

§ 5. 1. Ustala się ochronę otoczenia kościoła parafialnego p.w. Św. Jakuba w Szwecji, przez ustanowienie strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlegają:

- 1) historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna bezpośredniego otoczenia ww. obiektów i terenu, w szczególności układ dróg okalających, rozplanowanie i proporcje zabudowy;
- 2) dom mieszkalny, obecnie plebania, z wystrojem elewacji, proporcjami i podziałami stolarki okiennej.

2. Ustala się ochronę układu ruralistycznego wsi Szwecja, przez ustanowienie strefy B ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, w której ochronie podlegają:

- 1) rozplanowanie ulic: Głównej, Nadrzeczej, Polnej i Tartacznej;
- 2) linie i rozplanowanie zabudowy, w szczególności usytuowanie oznaczonych na rysunku istniejących budynków do zachowania;
- 3) formy architektoniczne istniejących budynków do zachowania, w tym obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku, w szczególności ich:
 - a) gabaryty i proporcje,
 - b) formy dachów,
 - c) tradycyjnie stosowane materiały budowlane i wykończeniowe;
- 4) mała architektura, w szczególności oznaczone na rysunku tzw. „miecze grunwaldzkie”, czyli umiejscowiony w centrum wsi jeden z żelbetowych, powtarzalnych obelisków - symboli Wału Pomorskiego oraz dawnego województwa pilskiego, sytuowanych przy drogach publicznych oraz w miejscach ważnych dla pamięci narodowej związanych z walkami I Armii WP na Wale Pomorskim;
- 5) wieżowa stacja transformatorowa z czerwonej cegły.

3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych stanowiących pozostałości historycznego osadnictwa oraz relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej w okolicach Szwecji, przez ustanowienie strefy W ochrony stanowisk archeologicznych, w której ochrona zabytków polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

4. Poza realizacją ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały ustala się następujące warunki ochrony:

- 1) w strefie A i B wymóg dokonania uzgodnień z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków przez organ wydający pozwolenie na budowę lub na rozbiórkę obiektu budowlanego, w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów o zabytkach i opiece nad zabytkami;
- 2) w strefie W - roboty budowlane lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności leśnej wymagają uprzedniego wykonania czynności oraz spełnienia warunków zawartych w przepisach o zabytkach i opiece nad zabytkami.

5. Obiektami objętymi ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego są oznaczone na rysunku:

a) budynki i obiekty zabytkowe:

- budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
- obelisk, o którym mowa w ust. 2 pkt 4,
- stacja transformatorowa, o której mowa w ust. 2 pkt 5,

b) ww. strefy A, B i W ochrony konserwatorskiej,

c) budynki znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

d) istniejące budynki do zachowania.

6. Ochrona konserwatorska realizowana jest w następujący sposób:

1) w strefie A i w strefie B:

- a) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku jako budynki do zachowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1, w tym także zachowanie:
 - wzajemnych proporcji poszczególnych elementów budynku, takich jak: szerokość i wysokość elewacji, rozmieszczenie (rytm) otworów okiennych i drzwiowych, szerokość i wysokość otworów okiennych i drzwiowych, a także ew. gzymsy lub opaski - w elewacjach szczytowych oraz w elewacji od frontu działki,
 - form dachów, w szczególności dachów dwuspadowych,
 - występujących elewacji ceglanych,

b) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń innych niż:

- parkan ze sztachet drewnianych o wysokości od 1,5 do 1,8 m,
- żywopłot o wysokości od 1,5 do 2,0 m, z dopuszczeniem realizacji ogrodzenia z siatki metalowej o wysokości do 1,5 m - wewnątrz żywopłotu lub od strony terenu działki (nie od strony dróg publicznych),
- ogrodzenie o wysokości od 1,5 do 2 m - na cokole murowym z cegły lub kamienia, ze słupami mурowanymi lub metalowymi, z przęsłami z elementów metalowych lub drewnianych;

2) w strefie A:

- a) zachowanie wystroju elewacji budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w tym: gzymsów, materiałów wykończeniowych elewacji, kolorystyki, detalu architektonicznego, pokrycia dachu, a także zachowanie proporcji i podziałów stolarki okiennej, a w przypadku jego odbudowy - odtworzenie ww. wystroju elewacji oraz proporcji i podziałów stolarki okiennej, a w przypadku dachu - odtworzenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej,
- b) w celu realizacji ustaleń zawartych w lit. a - sporządzenie dokumentacji konserwatorskiej budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem przepisów o zabytkach i opiece nad zabytkami;

3) w strefie B:

- a) realizację zadrzewień śródpolnych na miedzach, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) zagospodarowanie działek w sposób podkreślający czytelność układu ruralistycznego wsi przez realizację zadrzewień i zakresie wzdłuż granic działki z przyległymi drogami,
- c) zachowanie i ekspozycję obelisku i stacji transformatorowej, o których mowa w ust. 2 pkt 4 oraz 5, w tym:
 - zagospodarowanie otoczenia ww. obiektów zielenią niską (trawnik, rabaty kwiatowe, krzewy o wysokości do 1 m npt.),
 - obsadzenie granic działki, na której zlokalizowany jest ww. obelisk żywopłotem o wysokości od 2 do 4 m npt, z zastrzeżeniem § 19 ust. 8;

4) w strefie W - przez wypełnienie przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, która zamierza realizować: roboty budowlane, roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na ww. terenie - obowiązków wynikających z przepisów o zabytkach i opiece nad zabytkami, w szczególności w zakresie ustalenia czy na danym terenie znajdują się zabytki archeologiczne, a także czy planowane działania mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, aż w końcu do dopełnienia wszelkich formalności związanych z uzyskaniem wymaganej zgody lub uzgodnienia właściwego miejscowo wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dokonaniem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, przystąpieniem do robót budowlanych lub ziemnych, albo przed zmianą charakteru działalności na ww. terenie.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) rozbudowa istniejącego systemu komunikacji zgodnie z przepisami Działu II rozdziału IV niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie powiązania terenu objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym:
 - a) drogami/ulicami na terenach KD do ul. Tartacznej i ul. Nadrzeczej w projektowanych skrzyżowaniach, a następnie ul. Tartaczna i ul. Nadrzeczną przez istniejące skrzyżowania do ul. Głównej w ciągu drogi krajowej nr 22,
 - b) dla terenów pozbawionych możliwości obsługi komunikacyjnej z terenów KD przez przyległe tereny KX lub KP do terenów KD i dalej jak w lit. a,
 - c) dla terenów pozbawionych możliwości obsługi komunikacyjnej jak w lit. a oraz lit. b - zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z przyległych ulic;
- 3) docelowa likwidacja lub tymczasowe - do czasu budowy dróg na terenach KD - ograniczenie możliwości wykorzystywania do ruchu kołowego istniejących skrzyżowań ul. Głównej i ul. Nadrzeczej z ul. Polną;
- 4) w zagospodarowaniu przestrzennym każdej działki należy zapewnić:
 - a) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) dopuszcza się realizację ww. miejsc parkingowych na innej działce, położonej w obszarze objętym ustaleniami planu, pod warunkiem:
 - a) lokalizacji tych miejsc na terenach innych, niż: MN, ZP, KX, R, E oraz W,

- b) posiadania tytułu prawnego do tej działki lub jej części zajętej pod miejsca parkingowe,
- c) zachowania odległości nie większej niż 100 m pomiędzy miejscami parkingowymi, a obsługiwanym obiektem.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowa oraz przebudowa istniejącego wodociągu, dostarczającego wodę z ujęcia wody na terenie W2, z zastrzeżeniem przepisów § 4 ust. 4 niniejszej uchwały, o średnicy przewodów od 25 do 110 mm, przy czym:
 - a) ustala się średnicę nowych przewodów od 25 do 200 mm,
 - b) dopuszcza się wymianę istniejących przewodów na nowe o średnicy jak w lit. a;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody na terenie ZP1 lub ZP2, poza tym zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę, albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej;
- 3) rozbudowa istniejących sieci grawitacyjnych kanałów ściekowych o średnicy od 100 do 200 mm odprowadzających ścieki do istniejącej poza obszarem objętym niniejszym planem przepompowni i dalej do oczyszczalni ścieków w Szwecji;
- 4) budowa w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) grawitacyjnych kolektorów deszczowych o średnicy od 100 do 200 mm,
 - b) oczyszczalni ścieków deszczowych w studzienkach wpustowych;
- 5) dopuszcza się także:
 - a) wykorzystanie oczyszczalni ścieków deszczowych zlokalizowanych lub zrealizowanych na terenach poza granicami niniejszego planu,
 - b) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zachowaniem norm emisyjnych;
- 7) rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, w szczególności:
 - a) budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie E1,
 - b) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy:
 - istniejącej wieżowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie E2,
 - istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV, w szczególności z dopuszczeniem jej przełożenia i wymiany na kablową,
 - c) budowa kablowych lub napowietrznych linii zasilających ww. stacje transformatorowe;
- 8) rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV, w szczególności:
 - a) zachowanie istniejących linii napowietrznych w obrębie zabudowań wsi Szwecja, z dopuszczeniem ich rozbudowy lub przebudowy, w tym przełożenia, w szczególności wymiany linii napowietrznych na kablowe,
 - b) budowa nowych linii rozdzielczych kablowych lub napowietrznych z projektowanej i istniejącej stacji transformatorowych;
- 9) rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii telekomunikacyjnych - kablowych;
- 10) gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi, z zastrzeżeniem przepisów o odpadach.

§ 7. 1. Ustala się następujący sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny rolnicze wyłączone z zabudowy, z zachowaniem przebiegów dróg gruntowych - na terenach: MN1, MN3, MN4, MN5, U1, ZP1, ZP2, KD1, KD2, KP, KX1, KX2, KX3 oraz E1;
- 2) tereny rolnicze lub leśne wyłączone z zabudowy - na terenach U2 (z wyłączeniem istniejących usług na działce nr 6/21) oraz R2;
- 3) tereny drogi publicznej - w liniach rozgraniczających ul. Polnej na terenach: KX1, KX3 oraz KD2.

2. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 1 nie może przekraczać szesnastu lat od daty wejścia w życie przepisów niniejszego planu oraz daty zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8. 1. Ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów: MN1, MN4, U2 (poza działką 6/21), ZP1 oraz ZP2 do czasu:

- 1) budowy dróg na terenach KD;
- 2) budowy sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej ww. tereny;
- 3) budowy sieci wodociągowej obsługującej ww. tereny.

2. Ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu U1 do czasu:

- 1) budowy parkingu na terenie KP;
- 2) budowy dróg i sieci wymienionych w ust. 1.

3. Ustala się ograniczenia zabudowy:

- 1) w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 15 kV;
- 2) wzdłuż pozostałych istniejących linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, teletechnicznych.

4. Ograniczenia powyższe polegają na:

- 1) sytuowaniu zabudowy w takiej odległości od ww. linii infrastruktury technicznej, która zapewni właściwą eksploatację ww. linii, a także zachowanie minimalnych odległości zabudowy od tych linii, wynikających z przepisów odrębnych, albo
- 2) konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 9. 1. Na wszystkich terenach MN ustala się:

- 1) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku jako istniejące budynki do zachowania lub ich odbudowę w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu, w tym odbudowę na granicy działki bez zachowania warunków określonych w ust. 2 pkt 2;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) lokalizację ww. budynku mieszkalnego od frontu działki.

2. Na wszystkich terenach MN dopuszcza się:

- 1) realizację altan ogrodowych, wiat, jednak w odległości nie mniejszej niż 15 m od frontu działki;
- 2) realizację zabudowy ze ścianą zlokalizowaną na granicy działki z inną działką budowlaną, jednak wyłącznie przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) realizacja zabudowy po obu stronach granicy będzie przedmiotem wspólnej inwestycji,
 - b) obrys żadnej ze ścian budynków zlokalizowanych przy granicy nie będzie wykraczał poza obrys ściany na działce sąsiedniej,
 - c) realizacja zabudowy przy granicy nie dotyczy budynku mieszkalnego;
- 3) realizację drugiego budynku mieszkalnego na działce, jednak wyłącznie na działce, na której jest już budynek mieszkalny zlokalizowany od jej frontu i wyłącznie pod warunkiem zachowania ww. istniejącego budynku mieszkalnego;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 5) podział na działki o froncie mniejszym niż określony w: § 10 ust. 1 pkt 11, § 13 ust. 1 pkt 12 oraz § 14 ust. 1 pkt 12, jednak wyłącznie w przypadku działek połączonych z terenami: KD, KX lub KP, albo drogami poza granicami planu.

§ 10. 1. Na terenie MN1 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 15% do 35%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
- 3) szerokość elewacji frontowej:
 - a) w budynku mieszkalnym od 10 do 15 m npt.,

- b) w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki szczytem - od 5 do 10 m,
- c) w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki elewacją równoległą do głównej kalenicy dachu - od 5 do 20 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.;
- 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - a) w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - b) w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
- 6) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°;
- 7) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 8) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 9) powierzchnię działek od 800 do 1500 m²;
- 10) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 11) szerokość frontu działki od 24 do 30 m;
- 12) łączenie, a następnie podział na działki wg zasad oznaczonych na rysunku;
- 13) ograniczenie możliwości zabudowy w oznaczonej na rysunku strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 15 kV, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

2. Na terenie MN1 dopuszcza się:

- 1) likwidację oznaczonej na rysunku linii energetycznej, jednak pod warunkiem uprzedniego wybudowania nowego odcinka ww. linii na terenach KD;
- 2) wydzielenie w ramach terenu lub działki dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej, spełniających następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość 5 m,
 - b) maksymalna długość 60 m.

§ 11. 1. Na terenie MN2 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego podziału na działki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 20% do 40%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30%.

2. Na terenie MN2 dopuszcza się:

- 1) podział istniejących działek o powierzchni większej niż 2000 m², jednak na działki nie mniejsze niż 1000 m² i przy zachowaniu kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 2) budowę nowych budynków, które, poza budynkami odbudowywanymi wg ustaleń § 9 ust. 1 pkt 1, muszą spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem:
 - w budynku mieszkalnym od 2,5 do 3,5 m npt.,
 - w budynku niemieszkalnym od 2,5 do 4,5 m npt.,
 - b) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - w budynku niemieszkalnym od 5 do 10 m npt.,
 - c) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku mieszkalnym od 10 do 15 m npt.,
 - w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki szczytem - od 5 do 10 m,
 - w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki elewacją równoległą do głównej kalenicy dachu - od 5 do 20 m;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°, o kalenicach równoległych lub prostopadłych do kalenic budynków, oznaczonych na rysunku jako istniejące budynki do zachowania, położonych na tej samej działce lub na działkach graniczących z tą działką;

- 4) zachowanie istniejącego, mniejszego niż określony w ust. 1 pkt 3, wskaźnika intensywności zabudowy, albo jego zwiększenie bez osiągnięcia wymaganej wielkości;
- 5) zwiększenie istniejącego, większego niż określony w ust. 1 pkt 3, wskaźnika intensywności zabudowy, jednak o nie więcej niż 5%.

§ 12. Na terenie MN3 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 20% do 40%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
- 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.;
- 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - a) w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - b) w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 8 do 12 m,
 - b) budynku niemieszkalnego od 4 do 8 m;
- 6) podział terenu na nie więcej niż dwie działki budowlane;
- 7) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°;
- 8) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 9) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 10) powierzchnię działek od 800 do 1500 m²;
- 11) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°.

§ 13. 1. Na terenie MN4 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 15% do 30%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.;
- 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - a) w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - b) w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 10 do 14 m,
 - b) budynku niemieszkalnego od 4 do 8 m;
- 6) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°;
- 7) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 8) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 9) podział na działki wg zasad oznaczonych na rysunku;
- 10) powierzchnię działek od 800 do 1500 m²;
- 11) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 12) szerokość frontu działki od 24 do 30 m;
- 13) zachowanie istniejącego, mniejszego niż określony w ust. 1 pkt 3, wskaźnika intensywności zabudowy, albo jego zwiększenie bez osiągnięcia wymaganej wielkości.

2. Na terenie MN4 dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od warunków określonych w ust. 1 pkt 3 - 5, jednak wyłącznie w przypadku odbudowy, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;

2) wydzielenie w ramach terenu lub działki dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej, spełniających następujące warunki:

- a) minimalna szerokość 5 m,
- b) maksymalna długość 60 m.

§ 14. 1. Na terenie MN5 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 20% do 40%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
- 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.;
- 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - a) w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - b) w budynku niemieszkalnym od 5 do 7 m npt.;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku mieszkalnego od 8 do 14 m,
 - b) budynku niemieszkalnego od 4 do 8 m;
- 6) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°;
- 7) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 8) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku;
- 9) podział na działki wg zasad oznaczonych na rysunku;
- 10) powierzchnię działek od 800 do 1500 m²;
- 11) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 12) szerokość frontu działki od 24 do 30 m;
- 13) zachowanie istniejącego, mniejszego niż określony w ust. 1 pkt 3, wskaźnika intensywności zabudowy, albo jego zwiększenie bez osiągnięcia wymaganej wielkości.

2. Na terenie MN5 dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od warunków określonych w ust. 1 pkt 3 - 5, jednak wyłącznie w przypadku odbudowy, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) wydzielenie w ramach terenu lub działki dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej, spełniających następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość 5 m,
 - b) maksymalna długość 60 m.

§ 15. 1. Na terenie MW ustala się:

- 1) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku jako istniejące budynki do zachowania lub ich odbudowę w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu, w tym odbudowę na granicy działki bez zachowania warunków określonych w ust. 2 pkt 2;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce;
- 3) lokalizację budynku mieszkalnego od frontu działki;
- 4) dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu, albo jednospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 15°;
- 5) zachowanie istniejących podziałów na działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 20% do 40%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30%.

2. Na terenie MW dopuszcza się:

- 1) realizację altan ogrodowych, wiat, jednak w odległości nie mniejszej niż 15 m od frontu działki;
- 2) realizację zabudowy ze ścianą zlokalizowaną na granicy działki z inną działką budowlaną, jednak wyłącznie przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) realizacja zabudowy po obu stronach granicy będzie przedmiotem wspólnej inwestycji,

- b) obrys żadnej ze ścian budynków zlokalizowanych przy granicy nie będzie wykraczał poza obrys ściany na działce sąsiedniej,
 - c) realizacja zabudowy przy granicy nie dotyczy budynku mieszkalnego;
- 3) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

Rozdział II

Tereny zabudowy usługowej

§ 16. 1. Na terenach U ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania innych funkcji niż usługi: handlu, gastronomii, kultury lub ochrony zdrowia;
- 2) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku jako istniejące budynki do zachowania lub ich odbudowę w obecnym obrysie, gabarytach oraz z zachowaniem obecnej geometrii dachu;
- 3) budowę nowych budynków usługowych;
- 4) lokalizację przynajmniej jednego budynku usługowego od frontu działki;
- 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 4 m npt.;
- 6) dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 40° do 45°;
- 7) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu budynku od 7 do 9 m npt., w budynkach garażowych i gospodarczych także od 5 m npt.;
- 8) kierunki kalenic dachów budynków równoległe lub prostopadłe do frontu działki, dla terenu U1 określone na rysunku;
- 9) minimalną powierzchnię działek od 1000 m²;
- 10) szerokość frontu działki od 30 do 60 m;
- 11) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°.

2. Na terenach U dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków niemieszkalnych i mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych na działce nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;
- 3) zachowanie istniejącego, mniejszego niż określony w ust. 3 pkt 2, ust. 5 pkt 2 oraz ust. 7 pkt 2, wskaźnika intensywności zabudowy, albo jego zwiększenie bez osiągnięcia wymaganej wielkości;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

3. Na terenie U1 ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 40% do 50%.

4. Na terenie U1 dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki z innymi działkami budowlanymi oraz w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. Na terenie U2 ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 50% do 70%.

6. Na terenie U2 dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki z innymi działkami budowlanymi.

7. Na terenie U3 ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 30% do 50%.

8. Na terenie U3 dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki z innymi działkami budowlanymi oraz w odległości 1,5 m od tej granicy.

Rozdział III

Tereny wyłączone z zabudowy

§ 17. 1. Terenami wyłączonymi z zabudowy są:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

2. Przez ww. wyłączenie z zabudowy należy rozumieć zakaz budowy budynków oraz obiektów budowlanych posiadających gabaryty przestrzenne, z wyłączeniem obiektów, których realizacja jest dopuszczona w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 18. 1. Na wszystkich terenach R ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy polowe, sady, ogrody oraz użytki zielone;
- 2) zakaz realizacji budowli, z zastrzeżeniem przepisów ust. 2, 3 oraz 4;
- 3) nasadzenie pasów zieleni - drzew i krzewów - zgodnie z zasadami określonymi na rysunku;
- 4) zakaz lokalizacji wzdłuż granic pasów drogowych żywoplotów i szpalerów zieleni o wysokości powyżej 2 m npt.

2. Na wszystkich terenach R dopuszcza się:

- 1) realizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 3) przeznaczenie na potrzeby ogródków przydomowych dla sąsiadujących terenów MN i MW, z zachowaniem zakazu zabudowy.

3. Na terenie R1 dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej altany lub wiaty ogrodowej na działce, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy do 5 m npt.;
- 2) dach dwuspadowy symetryczny w profilu;
- 3) konstrukcja drewniana;
- 4) wymiary charakterystyczne rzutu poziomego nie większe niż 6 m;
- 5) odległość od linii rozgraniczających dróg i placów nie mniejsza niż 15 m.

4. Na terenie R2 dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej, na każde 300 m² powierzchni terenu, altany lub wiaty ogrodowej, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m npt.;
- 2) dach dwuspadowy symetryczny w profilu;
- 3) konstrukcja drewniana;
- 4) wymiary charakterystyczne rzutu poziomego nie większe niż 6 m.

5. Realizacja ww. altan na terenie R2 jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wykonania od strony terenów U, KD oraz W, jednej z wymienionych poniżej form ogrodzeń:

- 1) parkanu ze sztachet drewnianych o wysokości od 2 do 2,2 m;
- 2) żywoplotu o wysokości od 1,8 m, z dopuszczeniem realizacji ogrodzenia z siatki metalowej o wysokości do 1,5 m - wewnątrz żywoplotu lub od strony terenu R2 (nie od strony terenów przyległych);
- 3) ogrodzenia o wysokości od 1,8 do 2,2 m - na cokole murowym z cegły lub kamienia, ze słupami murowanymi lub metalowymi, z przęsłami z elementów metalowych lub drewnianych.

§ 19. 1. Na wszystkich terenach ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) ogólną dostępność terenu;
- 3) budowę ścieżek spacerowych;
- 4) zakaz realizacji budowli, z zastrzeżeniem przepisów ust. 2 - 9.

2. Na wszystkich terenach ZP dopuszcza się realizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie ZP1 oraz ZP2 dopuszcza się realizację wiat lub altan ogrodowych spełniających następujące warunki:

- 1) powierzchnia rzutu każdego ww. obiektu na płaszczyznę poziomą nie większa niż 20 m²;

2) łączna powierzchnia rzutów ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać:

- a) 30% powierzchni terenu ZP1,
- b) 5% powierzchni terenu ZP2.

4. Na terenie ZP2 dopuszcza się realizację:

- 1) boisk i urządzeń sportowych;
- 2) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego terenu ZP2, o łącznej powierzchni rzutów na płaszczyznę poziomą nie większej niż 5% powierzchni terenu ZP2, zlokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku.

5. Obiekty, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 4 muszą spełniać następujące warunki:

- 1) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym;
- 2) wysokość kalenicy od 5 do 8 m npt.;
- 3) wysokość obiektów innych niż budynki, altany i wiaty do 8 m npt.

6. Na jednym z terenów ZP1 lub ZP2 należy zrealizować studnię awaryjną służącą zaopatrzeniu ludności w warunkach specjalnych, spełniająca warunki zawarte w przepisach odrębnych.

7. Na jednym z terenów ZP1 lub ZP2 należy zrealizować studnię awaryjną służącą zaopatrzeniu ludności w warunkach specjalnych, spełniająca warunki zawarte w przepisach odrębnych.

8. Na terenie ZP3 ustala się zakaz ograniczania widoczności obelisku, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, z terenu ul. Głównej, a w szczególności zakazuje się lokalizacji żywopłotu wzdłuż granicy terenu ZP3 z terenem ww. ulicy, a także żywopłotu o wysokości powyżej 2 m npt. przy granicy z terenem R1 oraz terenem MN2 w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczających ul. Główną.

9. Na terenie ZP3 dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z utrzymaniem oraz poprawą ekspozycji obelisku, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, w szczególności zaś:

- 1) remont obelisku;
- 2) przebudowę cokołu ww. obelisku z możliwością podniesienia cokołu o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) realizację opaski wokół ww. cokołu;
- 4) zamontowanie tablicy pamiątkowej na cokole lub pomiędzy cokołem, a ul. Główną, jednak nie wyżej niż 0,5 m od górnej krawędzi cokołu;
- 5) montaż lamp oświetlających obelisk o wysokości nie większej niż 0,5 m npt.

Rozdział IV

Tereny komunikacji

§ 20. 1. System komunikacji tworzy istniejąca oraz planowana do rozbudowy sieć dróg publicznych oraz ciągów pieszo - rowerowych, a także parkingu ogólnodostępnego.

2. Drogi publiczne w pasach drogowych stanowiących tereny KD1 klasyfikuje się jako drogi lokalne.

3. Drogi publiczne w pasach drogowych stanowiących tereny KD2 klasyfikuje się jako drogi dojazdowe.

4. Ustala się budowę (odcinkami rozbudowę) ulicy w ciągu drogi gminnej, której pas drogowy stanowi teren KD1, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, z miejscowymi przewężeniami wg oznaczeń na rysunku.

5. Ustala się budowę (odcinkami rozbudowę) sieci ulic w ciągu dróg gminnych, których pas drogowy stanowi teren KD2, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m lub 12 m, z miejscowymi rozszerzeniami, wg oznaczeń na rysunku.

6. Na terenie KD2 dopuszcza się budowę miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

7. Zakazuje się realizacji zjazdu z drogi na terenie KD1, o ile działka posiada granicę z terenem KD2.

8. W pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie wymagających rozgraniczania terenu.

§ 21. Ustala się budowę ogólnodostępnego parkingu oznaczonego na rysunku symbolem KP, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) parking dla samochodów osobowych, bez możliwości grodzenia terenu oraz wznoszenia zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

§ 22. 1. Ustala się przebudowę istniejących odcinków drogi gminnej w ciągu ul. Polnej na ciągi pieszo - rowerowe oznaczone na rysunku symbolem KX1 oraz KX3, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) zachowanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem rozszerzenia terenu KX3 w rejonie ul. Głównej - zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zastosowanie nawierzchni z kostki kamiennej lub starobruku;
- 3) zachowanie możliwości dojazdu do posesji z drogi publicznej bez możliwości przejazdu z terenu KD2 do ulic Nadrzecznej i Głównej.

2. Ustala się budowę ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego na rysunku symbolem KX2, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 9 m, wg oznaczeń na rysunku;
- 2) zastosowanie nawierzchni z kostki kamiennej lub starobruku;
- 3) umożliwienie dojazdu do posesji z terenu KD2.

3. Ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę istniejącego ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego na rysunku symbolem KX3, z zachowaniem istniejących rozgraniczeń, tj. szerokości w liniach rozgraniczających od 4 do 6 m.

Rozdział V

Tereny infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Rozgranicza się następujące tereny na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) elektroenergetyki - tereny E1 oraz E2;
- 2) wodociągów - tereny W1 oraz W2.

2. Na terenie E1 ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowej typu miejskiego o następujących gabarytach zabudowy:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 2 do 6 m,
 - c) wysokość okapu od 2,5 do 3,5 m npt.,
 - d) wysokość kalenicy od 4 do 6 m npt.;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 50% do 90%.

3. Na terenie E2 ustala się zachowanie istniejącej wieżowej stacji transformatorowej z czerwonej cegły. Dopuszcza się jej odbudowę lub przebudowę, jednak wyłącznie z zachowaniem:

- 1) istniejących gabarytów obiektu;
- 2) istniejącej geometrii i formy dachu;
- 3) istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy terenu;
- 4) istniejącego rodzaju materiału elewacyjnego i pokrycia dachowego.

4. Na terenie W1 ustala się zachowanie istniejącej hydroforni.

5. Na terenie W1 dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej hydroforni, w tym także budowę lub montaż nowych obiektów i urządzeń służących uzdatnianiu i tłoczeniu wody, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość ww. obiektów do 5 m npt.;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 80%.

6. Na terenie W2 ustala się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń służących ujmowaniu wody podziemnej.

7. Na terenie W2 dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących, albo budowę lub montaż nowych obiektów i urządzeń służących ujmowaniu wody podziemnej.

8. Zagospodarowanie terenu W2 z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 10% dla terenów MN1;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 25. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 20,0884 ha gruntów rolnych i leśnych, z czego:

- 1) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,5556 ha, za zgodą Ministra Środowiska znak Zs-W-2120-144-2/2011 z dnia 16 grudnia 2011 r.;
- 2) grunty rolne IV - VI klasy bonitacyjnej, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o łącznej powierzchni 19,5328 ha, z czego:
 - a) 0,3600 ha gruntów ornych klasy IVa,
 - b) 0,4800 ha gruntów ornych klasy IVb,
 - c) 9,7232 ha gruntów ornych klasy V,
 - d) 8,9696 ha gruntów ornych klasy VI.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wałcz.

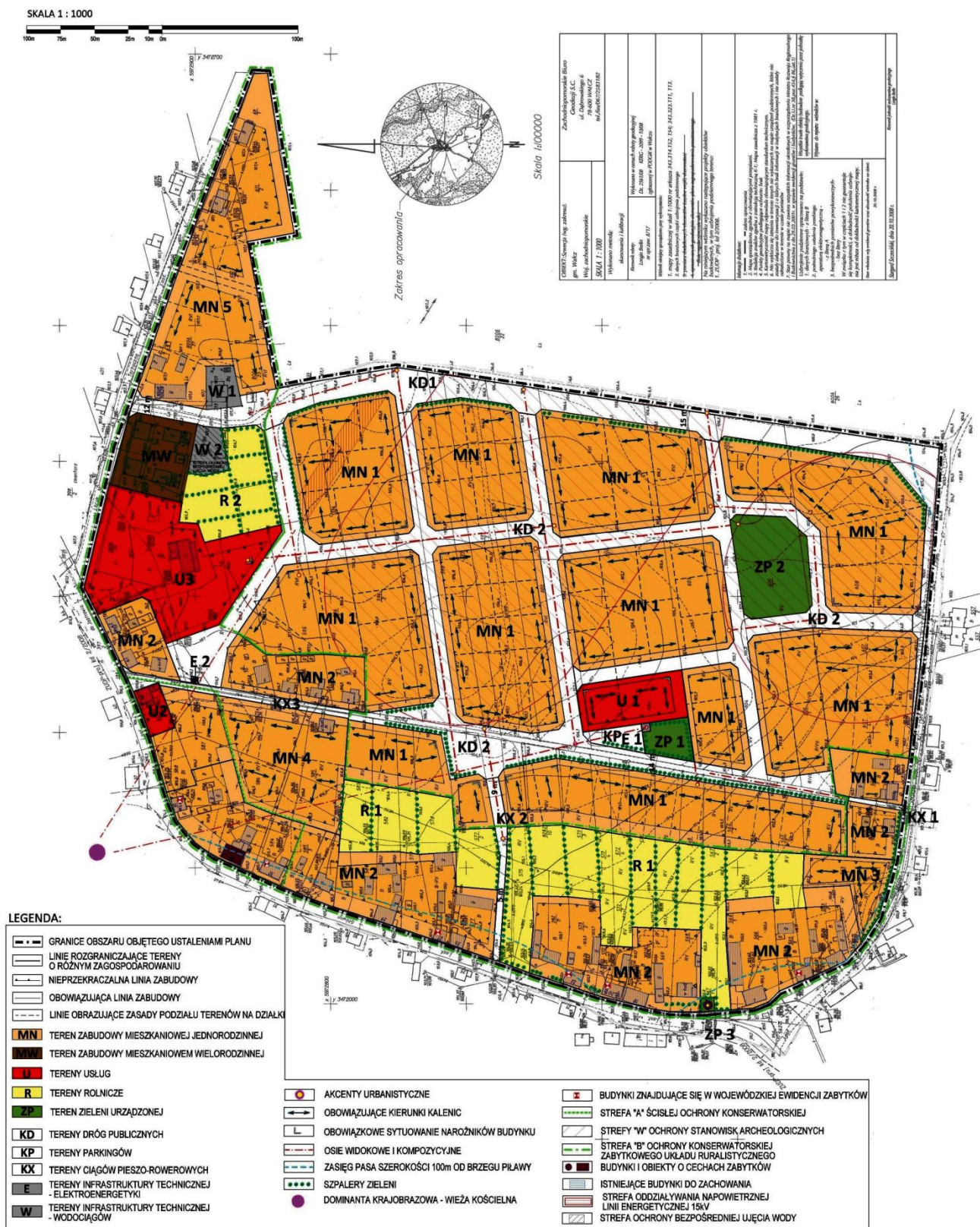
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wałcz.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

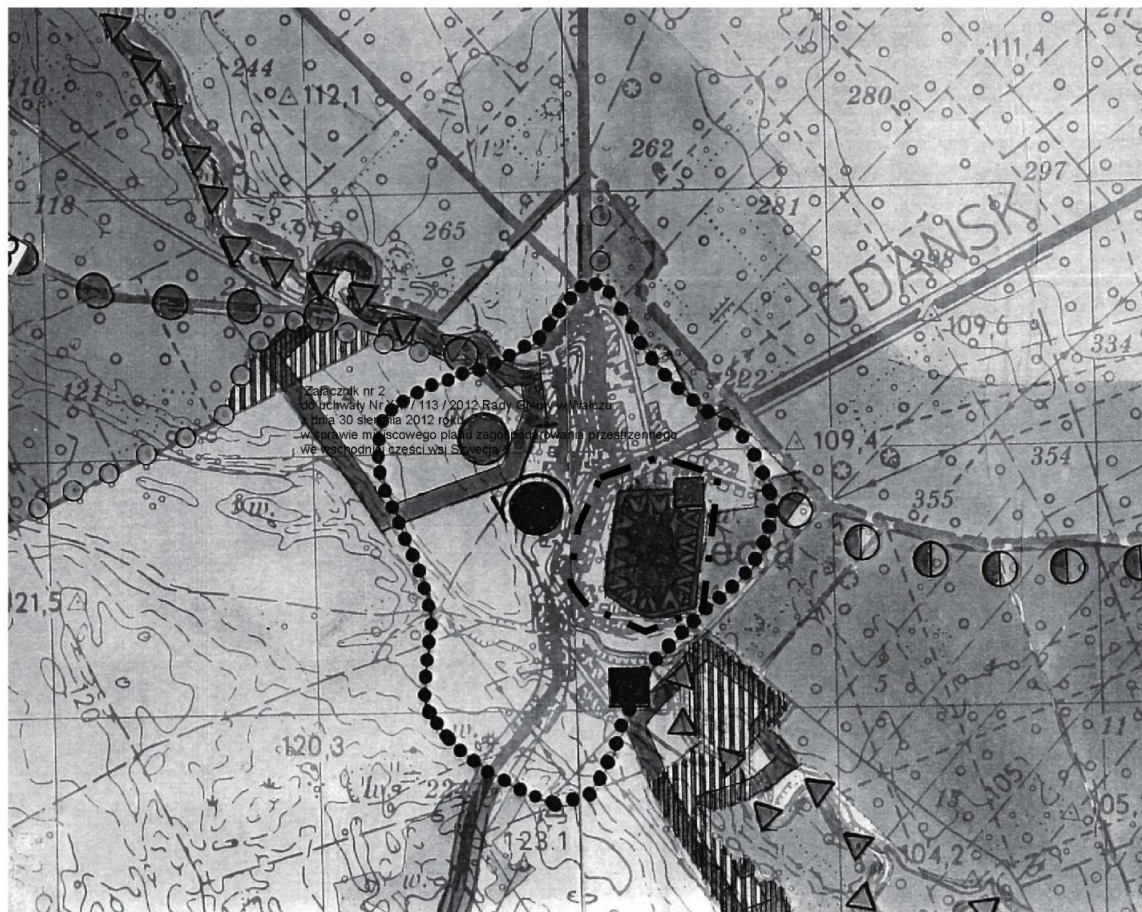
Dariusz Szalowiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/113/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/113/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAŁCZ



— · — · — · — - granice planu miejscowego

OZNACZENIA W RYSUNKU STUDYUM (zakres ograniczony do oznaczeń występujących w wyrysie)

	Granice gminy		Potencjalne zlewnie kanalizacji sanitarnej
	Tereny lasów		Istniejąca / projektowana oczyszczalnia ścieków
	Tereny rolne		Potencjalne zlewnie kanalizacji sanitarnej
	Tereny predysponowane dla rozwoju turystyki		Istniejąca / projektowana oczyszczalnia ścieków
	Miejsca koncentracji funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi		Tereny preferowane do zalesień
	Układ tras i ścieżek rowerowych		Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Szlaki turystyczne		
	Szlaki turystyczne wodne		
	Drogi krajowe		
	Drogi powiatowe		
	Drogi gminne		

Uwaga!
W niniejszym wyrysie zachowano oryginalne gabaryty oznaczeń z legendy studium, a także zachowano błędy i braki zawarte w legendzie do studium, w szczególności w oznaczeniach: dróg, terenów z obowiązkiem sporządzenia planu, planowanych pompowni ścieków. Poza tym projektowana w Szwejci oczyszczalnia ścieków i pompownia ścieków

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/113/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Gminy w Wałczu stwierdza, że wobec braku nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wałcz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwejca rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe. Rada Gminy w Wałczu aprobuje jednocześnie rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wałcz dokonane po pierwszym wyłożeniu ww. projektu w okresie od 20 lutego 2012 roku do 20 marca 2012 roku - w sprawie uwzględnienia uwagi pani Czesławy Pacyk, zam. w Szwejcu przy ul. Nadrzecznej 9, złożonej na piśmie 8 marca 2012 roku, dotyczącej zmiany rozwiązań planu przez usunięcie przebiegu drogi KD2 z terenu należącej do pani Czesławy Pacyk nieruchomości. Uwzględnienie ww. uwagi nastąpiło przez zmianę układu projektowanych ulic KD2, które wytyczono poza granicami ww. nieruchomości należącej do pani Czesławy Pacyk.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/113/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwejca do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa sieci ulic lub dróg gminnych;
- 2) budowa gminnych ciągów pieszo – rowerowych;
- 3) budowa kanalizacji deszczowej, w szczególności z terenów dróg, parkingów i usług w liniach rozgraniczających dróg, a także oczyszczalni ścieków deszczowych (poza obszarem objętym niniejszym planem, albo w liniach rozgraniczających ulic);
- 4) przebudowa i rozbudowa kanalizacji ściekowej;
- 5) przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej.

Realizacja ww. inwestycji nastąpi w następujący sposób:

- 1) remont, przebudowa, rozbudowa oraz budowa ulic lub dróg gminnych, a także gminnych ciągów pieszo – rowerowych – kompleksowo lub odcinkami, w tym odcinkami jako budowa nowych ulic w ciągu dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej, przebudowa i rozbudowa kanalizacji ściekowej, przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej – winny nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności sieci.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Wałcz rozumianych zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami). Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Gminy Wałcz. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/113/2012
Rady Gminy Wałcz
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

UCHWAŁA NR XXI / 112 / 2012
RADY GMINY W WAŁCZU
z dnia 30 sierpnia 2012 roku

w sprawie stwierdzenia zgodności
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwecja
z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wałcz

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), z zastosowaniem przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 210, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy w Wałczu uchwala, co następuje:

- 1.1. Stwierdza się zgodność przedłożonego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części wsi Szwecja, zwanego dalej planem, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wałcz przyjętego uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 roku, zwanego dalej studium.
2. Projekt planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wałcz.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.