



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 2913

UCHWAŁA NR XXXVI/207/2013 RADY GMINY WAŁCZ

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku

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 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 Wałcz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/270/10 Rady Gminy w Wałczu z dnia 29 kwietnia 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku 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 roku, zmienionym uchwałami Nr XXI/114/2012 Rady Gminy Wałcz z dnia 30 sierpnia 2012 r. oraz Nr XXIV/143/2012 Rady Gminy Wałcz z dnia 29 listopada 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od Zachodu wschodnim brzegiem Żydówki (Młynówki);
- 2) od Północy działkami nr: 5/14, 5/12, 5/13, 6/3, 6/53, 6/54, 6/55, 6/56, 6/57, 6/58, 6/5, 8348 (bez tych działek);
- 3) od Wschodu granicą lasu;
- 4) od Południa działkami nr 8354/17 oraz 8354/14 granicą gminy Wałcz z miastem Wałcz - oznaczonymi na załączniku do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

3. Przedmiotem planu 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, z ustaleniem możliwości przebudowy, rozbudowy lub budowy w nowym przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, także zachowaniem wolnych od ww. zabudowy terenów:

- 1) pasa łąk wzdłuż Żydówki (Młynówki) na zachodnim skraju ww. obszaru;
- 2) lasów i zieleni izolacyjnej;

- 3) strefy kontrolowanej dla istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia;
- 4) terenów planowanej drogi ekspresowej S-10 i budowli towarzyszących.

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 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 na działce;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczające miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku, w tym linie wyznaczające miejsce usytuowania frontowej elewacji budynku;
- 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;
- 7) zieleń urządzona niska – tereny zieleni urządzonej pozbawione drzew i krzewów wysokopięnnych, jak np. skwery, błonia, trawniki, rabaty kwiatowe, tereny porośnięte roślinnością płozącą.

7. Ustalenia niniejszego planu, w części odnoszącej do terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, którego granice oznaczono na rysunku, a także w całości odnoszące się do terenów położonych w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 320012) nie naruszają przepisów określających zasady zagospodarowania na tych obszarach, w tym obowiązujących tam zakazów.

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami: MN1, MN2, oraz MN3;
- 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku symbolem RM;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku symbolami U1 oraz U2,
- 4) teren usług sportu o rekreacji oznaczony na rysunku symbolem US;
- 5) tereny rolnicze oznaczone na rysunku symbolem R;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku symbolami: ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6 oraz ZP7;
- 7) lasy i grunty leśne oznaczone na rysunku symbolami: ZL1, ZL2, ZL3 oraz ZL4;
- 8) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku symbolem ZI;
- 9) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami: KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8 oraz KD9;
- 10) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem KDW,

11) tereny infrastruktury technicznej:

- a) gazownictwa oznaczony na rysunku symbolem G,
- b) elektroenergetyki oznaczone na rysunku symbolami E,
- c) kanalizacji oznaczone na rysunku symbolami K.

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 oraz MN3”.

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

- 1) wolna od zabudowy przestrzeń łąk w dolinie rzecznej Żydówki (Młynówki);
- 2) pasy lasów lub innych zadrzewień oddzielające od siebie optycznie wolne od tych zadrzewień tereny (wyznaczające wnętrza krajobrazowe).

2. Ustala się ww. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagające rewitalizacji lub kształtowania, przy czym:

- 1) ww. wolna od zabudowy przestrzeń łąk – przez zachowanie tego terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym;
- 2) ww. pasy lasów lub innych zadrzewień – przez utrzymanie drzewostanów i ich odpowiednią pielęgnację;

3. Ustala się nadto następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagające kształtowania:

- 1) zabudowę niską;
- 2) budynki mieszkalne z dachami wysokimi;
- 3) nowe wnętrza urbanistyczne ulic i placów wykształcone przez:
 - a) wytworzenie czytelnych ścian wewnątrz urbanistycznych za pomocą:
 - lokalizacji zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy od frontu działki, oznaczonych na rysunku,
 - obowiązkową lokalizację zabudowy na narożnikach oznaczonych 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 lub stacje transformatorowe - o urozmaiconej formie,
 - charakterystyczne, wyróżniające się drzewa lub krzewy ozdobne,
 - c) ekspozycję istotnych miejsc w ww. wnętrzach oraz linii i płaszczyzn widokowych prowadzących, a także zamknięć widokowych przez:
 - pozostawienie możliwości percepcji wzrokowej wzdłuż oznaczonych na rysunku osi widokowych i kompozycyjnych,
 - realizację w podłodze wewnątrz urbanistycznych (posadzce ulic i placów) linii prowadzących równoległych do ww. osi.

4. Uszczegółowieniem powyższych ustaleń są ustalenia w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 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 także 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 – w zasięgu granic obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oznaczonych na rysunku;
- 2) zasad lokalizacji i realizacji inwestycji uwzględniających ochronę obszarów Natura 2000.

4. Nakazuje się realizację obiektów zapewniających migrację zwierząt przez tereny KD i KDW, w szczególności w postaci rur lub przepustów. W celu zapewnienia możliwości ww. migracji zakazuje się także grodzenia terenu U1 w odległości mniejszej niż 5 m od granicy terenu KD5 i nakazuje pozostawienie terenu U1 w odległości mniejszej niż 5 m od granicy terenu KD5 jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych przez ustanowienie oznaczonych na rysunku stref ochrony stanowisk archeologicznych. Zagospodarowanie terenu stref ochrony stanowisk archeologicznych może wymagać sporządzenia dokumentacji i badań archeologicznych. Niniejsze ustalenia są formą ochrony zabytków, a strefy są obiektami objętymi ochroną konserwatorską przez ustalenia niniejszego planu, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów o ochronie zabytków.

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

- 1) rozbudowa istniejącego systemu komunikacji zgodnie z przepisami Działu II rozdziału III niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie powiązania terenu objętego planem z układem zewnętrznym – siecią ulic miasta Wałcz istniejącą drogą gminną na przedłużeniu ul. Wroniej w Wałczu – w następujący sposób:
 - a) budowa bezkolizyjnego przejścia przez planowaną drogę ekspresową S-10 na terenie KD2,
 - b) budowa drogi obsługującej nieruchomości odcięte od dotychczasowego połączenia z ww. drogą gminną przez realizację w pasie drogi ekspresowej odpowiednich dróg dojazdowych,
 - c) włączenie projektowanych dróg do ww. drogi gminnej w projektowanych skrzyżowaniach,
 - d) wymóg zapewnienia w ciągu ww. drogi gminnej chodnika i ścieżki rowerowej;
- 3) 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 20 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) 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, ZL, KDW, R, G, E oraz K - zagospodarowanych zgodnie z przeznaczeniem,
 - 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) budowa nowej sieci wodociągowej, a także rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej, zaopatrzenie ww. sieci w wodę z ujęcia wody poza granicami planu, przy czym:
 - a) ustala się średnicę nowych przewodów od 80 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 terenach ZP, ZI lub US, 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) budowa nowej sieci kanalizacyjnej, a także rozbudowa istniejących elementów sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków w Wałczu, w tym także z zastosowaniem tłoczenia ścieków, w tym z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) kanały ściekowe o średnicy od 200 do 300 mm,
 - b) kolektory tłoczne o średnicy od 100 do 200 mm;
- 4) budowa:
 - a) grawitacyjnych kolektorów deszczowych o średnicy 300 do 500 mm,
 - b) oczyszczalni ścieków deszczowych w studzienkach wpustowych,

- c) oczyszczalni ścieków deszczowych innego rodzaju na terenach K;
- 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, z terenów innych niż:
 - nawierzchnie: jezdni, parkingów, zatok postojowych i przystankowych na terenach KD oraz U,
 - nawierzchnie do składowania: nawozów, odchodów zwierzęcych i środków ochrony roślin na terenie RM,
 - o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych, z zachowaniem norm emisyjnych;
- 7) dopuszcza się pobór ciepła z sieci ciepłowniczych poza terenem planu, przez budowę nowej sieci ciepłowniczej;
- 8) budowa nowej sieci elektroenergetycznej zapewniającej dostawę energii elektrycznej do odbiorców, w szczególności:
- a) budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach E,
 - b) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i wykorzystania do zasilania ww. stacji transformatorowych - istniejących napowietrznych linii SN 15kV, w szczególności z dopuszczeniem ich przebudowy, modernizacji i wymiany na kablowe,
 - c) budowa linii zasilających ww. stacje transformatorowe jako linii kablowych lub napowietrznych;
- 9) budowa nowej, a także rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej 0,4 kV, w szczególności:
- a) zachowanie istniejących linii kablowych i napowietrznych, z dopuszczeniem ich rozbudowy lub przebudowy, a także odbudowy lub budowy nowych w zmienionym przebiegu, w tym także w ramach wymiany linii napowietrznych na kablowe,
 - b) budowa nowych linii rozdzielczych i zasilających z projektowanych stacji transformatorowych, a do czasu realizacji projektowanych stacji transformatorowych możliwa budowa nowych linii rozdzielczych i zasilających z istniejącej stacji transformatorowej;
- 10) rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii teletechnicznych;
- 11) realizacja innych niż kablowe urządzeń i obiektów łączności publicznej, a w przypadku urządzeń i obiektów wymagających realizacji masztów lub wież antenowych o wysokości ponad 15 m npt. – wyłącznie na terenach: U, RM, ZL, ZI, G, E i K;
- 12) gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi, z zastrzeżeniem przepisów o odpadach.

§ 6. 1. Ustala się następujące dopuszczalne sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów MN1 oraz MN2 w oznaczonym na rysunku pasie technicznym istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 kV jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłączone z zabudowy;
- 2) tereny zieleni urządzonej niskiej;
- 3) tereny rolnicze.

2. Ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów U1 oraz US w oznaczonym na rysunku pasie technicznym istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej średniego napięcia 15 kV jako tereny o tym samym przeznaczeniu wyłączone z zabudowy.

3. Ustala się jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów infrastruktury technicznej zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami przyległych terenów: ZP, ZL lub ZI.

4. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązuje do dnia likwidacji odpowiedniej napowietrznej linii przesyłowej.

5. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje do dnia oddania do użytkowania lub rozpoczęcia użytkowania odpowiedniego obiektu infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów MN3 i U2 do czasu:

- 1) budowy drogi na terenie KD4;
- 2) budowy sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej ww. teren;

3) budowy sieci wodociągowej obsługującej ww. teren.

2. Ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów MN1 i MN2 do czasu:

- 1) budowy drogi na terenie KD5;
- 2) budowy sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej ww. teren;
- 3) budowy sieci wodociągowej obsługującej ww. teren.

3. Zakazy wymienione w ust. 1 i 2 nie dotyczą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile spełnione będą następujące warunki:

- 1) zabudowa ograniczy się do terenów umożliwiających podłączenie nowymi kanałami i odcinkami wodociągu do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej osady Kołatnik;
- 2) zabudowa zrealizowana będzie w kwartałach zabudowy lub ich częściach, do których zrealizowana zostanie droga, w tym także droga gruntowa;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej zrealizowany zostanie na działce zbiornik na ścieki, o pojemności do 5 m³, opróżniany okresowo przez transport asenizacyjny wywożący zgromadzone ścieki do oczyszczalni, przy jednoczesnym zastosowaniu rozwiązań zapewniających zrzut ścieków do zbiornika i oszczędne wykorzystanie wody w gospodarstwie domowym.

4. Ustala się zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem oczyszczalni ścieków deszczowych.

5. Ustala się zakaz zabudowy w pasach technicznych, o których mowa w §6 ust. 1 i ust 2, w terminach określonych w §6 ust. 4.

6. Ustala się ograniczenia zabudowy wzdłuż innych niż ww. istniejących linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, teletechnicznych.

7. 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.

8. Ustala się zakaz lokalizacji ścian budynków oraz lokalizacji innych obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, jeżeli z przepisów szczegółowych niniejszego planu nie wynika inaczej.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Tereny zabudowy

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

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 2) lokalizację ww. budynku mieszkalnego od frontu działki.

2. Na wszystkich terenach MN dopuszcza się:

- 1) realizację nie więcej niż jednego budynku niemieszkalnego: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, w tym także poza frontową linią zabudowy, niezależnie od tego czy jest ona oznaczona jako obowiązująca, czy nieprzekraczalna;
- 2) realizację altan ogrodowych, wiat, jednak w odległości nie mniejszej niż 15 m od frontu działki;
- 3) 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;

- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

3. Na terenach MN1 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki do 25%;
- 2) minimalną powierzchnię zabudowy na każdej działce 100 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy na każdej działce 400 m², z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż:
 - a) 50% - na działce o powierzchni mniejszej niż 2000 m²,
 - b) 60% - na działce o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²;
- 5) szerokość elewacji frontowej:
 - a) w budynku mieszkalnym od 10 do 20 m,
 - 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;
- 6) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt.;
- 7) 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.;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 38° do 48°;
- 9) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do frontu działki;
- 10) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do frontu działki;
- 11) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1000 m², przy czym możliwość wydzielania dojeżdż i dojazdów wewnętrznych nie węższych niż 5 m - w ramach niniejszego terenu - o powierzchni mniejszej niż ww. minimalna powierzchnia działek;
- 12) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 13) szerokość frontu działki od 25 do 50 m.

4. Na terenach MN2 i MN3 ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m² - od 10% do 30%,
 - b) na działce o powierzchni większej niż 1200 m² - do 20%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż:
 - a) 40% - na działce o powierzchni nie większej niż 1200 m²,
 - b) 50% - na działce o powierzchni 1200 m² i większej;
- 3) szerokość elewacji frontowej:
 - a) w budynku mieszkalnym od 10 do 18 m,
 - 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 lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 38° do 48°;
- 7) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do frontu działki;
- 8) dachy budynków niemieszkalnych o kalenicach równoległych lub prostopadłych do frontu działki;
- 9) powierzchnię działek od 1000 do 1800 m²;
- 10) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°;
- 11) szerokość frontu działki od 18 do 30 m.

5. Na terenach MN2 dopuszcza się także działki o powierzchni mniejszej niż wg ustaleń ust. 4 pkt 9, jednak nie mniejszej niż 700 m².

6. Na terenach MN3 dopuszcza się możliwość wydzielania dojeżdż i dojazdów wewnętrznych nie węższych niż 5 m - w ramach niniejszego terenu - o powierzchni innej niż określona w ust. 2 pkt 9 powierzchnia działek.

§ 9. 1. Na terenie RM ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 2) realizację nie więcej niż trzech budynków niemieszkalnych związanych z produkcją rolną;
- 3) realizację altan ogrodowych, wiat;
- 4) realizację zabudowy ze ścianą zlokalizowaną na granicy działki z inną działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 15% do 30%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30%;
- 8) szerokość elewacji frontowej:
 - a) w budynku mieszkalnym od 10 do 20 m,
 - b) w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki szczytem - od 5 do 15 m,
 - c) w budynku niemieszkalnym zwróconym do frontu działki elewacją równoległą do głównej kalenicy dachu – od 5 do 40 m;
- 9) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 3,5 m npt., w budynku niemieszkalnym także do 5 m npt.;
- 10) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu:
 - a) w budynku mieszkalnym od 7 do 9 m npt.,
 - b) w budynku niemieszkalnym od 5 do 12 m npt.;
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o nachyleniu połaci od 30° do 48°;
- 12) powierzchnię działek od 1500 m², przy czym możliwość wydzielania dojeżdż i dojazdów wewnętrznych nie węższych niż 5 m - w ramach niniejszego terenu - o powierzchni innej niż ww. powierzchnia działek;
- 13) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°;
- 14) szerokość frontu działki od 15 do 50 m.

2. Na terenie RM dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami dla terenu U1.

§ 10. 1. Na terenach U ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania innych funkcji niż:
 - a) usługi administracji,
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi kultury i rozrywki,
 - e) usługi ochrony zdrowia,
 - f) usługi edukacji i opieki nad dziećmi;
- 2) budowę nowych budynków usługowych;
- 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem od 2,5 do 6 m npt.;
- 4) dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, lub powłokowe, o nachyleniu połaci od 0° do 45°;
- 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu budynku od 7 do 9 m npt.;
- 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachu budynków garażowych i gospodarczych, a także wiat od 4 m do 9 m npt.;
- 7) minimalną powierzchnię działek od 2000 m²;
- 8) szerokość frontu działki od 30 do 60 m;
- 9) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°.

2. Na terenach U1 dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu do 50%;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni terenu;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 5) realizację zabudowy na granicy działki z innymi działkami budowlanymi oraz w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) realizację budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów usługowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo – sprzętowe oraz miejsca postojowe dla samochodów służbowych.

3. Na terenie U2 ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 20% do 60%.

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

§ 11. 1. Na terenie US ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy boiska wiejskiego;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu do 30%;
- 4) minimalną powierzchnię działek nie mniejszą niż 3000 m²;
- 5) szerokość frontu działki od 20 do 60 m;
- 6) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°.

2. Na terenie US dopuszcza się:

- 1) realizację nowych boisk, placów gier i zabaw, trybun, widowni, zadaszeń na ww. obiektami, budynków zaplecza socjalnego i technicznego, sal sportowych z zapleczem, spełniających następujące warunki:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m npt.,
 - b) szerokość elewacji frontowej do 100 m,
 - c) dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, lub powłokowe, o nachyleniu połaci od 0° do 45°;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) realizację zabudowy na granicy działki z innymi działkami budowlanymi oraz w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym także studni do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

Rozdział 2

Tereny wyłączone z zabudowy

§ 12. 1. Tereny wyłączone z zabudowy stanowią:

- 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.

§ 13. 1. Na terenie R ustala się:

- 1) przeznaczenie pod użytki zielone;
- 2) zakaz realizacji budowli, z zastrzeżeniem przepisów ust. 2.

2. Na terenie R dopuszcza się:

- 1) realizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub budowę napowietrznych linii energetycznych;
- 3) realizację ścieżek pieszo-rowerowych;

- 4) realizację urządzeń drenarskich i melioracyjnych, a także budowli wodnych na nurcie pobliskiej Młynówki, wychodzących poza granice ewidencyjne tego cieku, z wyłączeniem zbiorników wodnych i obiektów piętrzących wodę;
- 5) przeznaczenie na potrzeby ogródków przydomowych dla sąsiadujących terenów MN2, z zachowaniem zakazu zabudowy.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) ogólną dostępność terenu;
- 3) budowę ścieżek spacerowych oraz rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz realizacji budowli, z zastrzeżeniem przepisów ust. 2-10.

2. Na wszystkich terenach ZP dopuszcza się:

- 1) realizację podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) nie więcej niż jednej na wszystkie ww. tereny - studni do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

3. Na terenie ZP1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską;
- 2) możliwość budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w przebiegu oznaczonym na rysunku.

4. Na terenie ZP2 ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną niską pasa terenu pod napowietrzną linią energetyczną, do czasu jej likwidacji.

5. Na terenie ZP3 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sztucznego zbiornika wodnego;
- 2) możliwość realizacji plaży z pomostami;
- 3) możliwość realizacji nie więcej niż dwóch altan o następujących gabarytach:
 - a) powierzchnia rzutu każdego ww. obiektu na płaszczyznę poziomą nie większa niż 20 m²;
 - b) łączna powierzchnia rzutów ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 15% powierzchni terenu ZP3;
- 4) możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy lub budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w przebiegu oznaczonym na rysunku.

6. Na terenie ZP4 ustala się realizację:

- 1) boisk i urządzeń sportowych;
- 2) placów zabaw dla dzieci.

7. Na terenie ZP5 ustala się:

- 1) placu zabaw dla dzieci;
- 2) możliwość realizacji jednej altany o powierzchni rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą nie większej niż 50 m², jednak wyłącznie w wyznaczonych na rysunku nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

8. Na terenie ZP6 ustala się realizację:

- 1) boisk i urządzeń sportowych,
- 2) placów zabaw dla dzieci.

9. Na terenie ZP7 ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską;
- 2) możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy lub budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w przebiegu oznaczonym na rysunku.

10. Obiekty, o których mowa w ust. 5 oraz ust. 7 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.

§ 15. 1. Na wszystkich terenach ZL ustala się zagospodarowanie na potrzeby produkcji leśnej. Dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z przeznaczeniem lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na terenie ZL1 ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących, a także budowy nowych obiektów melioracji i odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, których realizacja nie wiąże się z przeznaczeniem lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 2) możliwość ograniczeń zagospodarowania terenu związaną z budową na terenach przyległych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

3. Na terenie ZL2 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie na cele inne niż leśne, jednak wyłącznie jako terenów zieleni urządzonej w formie parku leśnego zgodnie z ustaleniami dla terenów ZP;
- 2) realizację obiektów infrastruktury technicznej oraz studni do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, jednak z wyłączeniem możliwości realizacji budynków.

4. Na terenie ZL3 dopuszcza się możliwość urządzenia, jednak wyłącznie bez przeznaczania lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) dwóch polan leśnych o wymiarach poziomych nie przekraczających 20 m;
- 2) realizacji jednej altany o następujących gabarytach:
 - a) powierzchnia rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą nie większa niż 50 m²,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym,
 - c) wysokość kalenicy od 5 do 8 m npt.

5. Na terenie ZL4 dopuszcza się realizację ścieżek pieszo-rowerowych, których realizacja nie wiąże się z przeznaczeniem lasów i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 16. 1. Na terenie ZI ustala się:

- 1) realizację pasa krzewów i drzew zapewniających izolację akustyczną terenów mieszkaniowych od planowanej drogi ekspresowej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działki strefy kontrolowanej istniejącego i projektowanego gazociągu - zgodnie z wymaganiami dla stref kontrolowanych gazociągów określonymi w przepisach odrębnych.

2. Na terenie ZI dopuszcza się:

- 1) realizację ekranów akustycznych, w tym także w formie wałów ziemnych;
- 2) realizację ścieżek spacerowych, pieszo-rowerowych i zieleni ozdobnej.

Rozdział 3 **Tereny komunikacji**

§ 17. 1. System komunikacji tworzy istniejąca oraz planowana do rozbudowy sieć dróg publicznych (KD) oraz drogi wewnętrznej (KDW). Z wyłączeniem drogi ekspresowej na terenie KD1 i KD2, wszystkie ww. drogi są ogólnodostępne.

2. W obrębie terenów funkcjonalnych dopuszcza się możliwość tworzenia i wydzielania dojazdów lub dróg wewnętrznych związanych z funkcjonowaniem ww. terenów.

3. W pasach dróg ustala się możliwość realizacji wszystkich elementów drogi oraz budowli związanych z ochroną środowiska i przyrody.

4. Przez tereny: ZP, ZI oraz G dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych i pieszych.

5. Na terenach ZL i R dopuszcza się wykorzystywanie dróg leśnych i polnych, bez zmiany uch. przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w celu przejścia ww. ścieżek przez te tereny.

6. Tereny KD1 i KD2 stanowią pas planowanej do realizacji drogi ekspresowej S-10 na odcinku projektowanego obejścia drogowego miasta Wałcza w ciągu drogi krajowej nr 10 Płońsk - Lubieszyn. W obrębie tego pasa, ustala się:

- 1) przebieg drogi obsługującej tereny przyległe, odcięte od dostępu do drogi gminnej (KD3) wzdłuż północnej granicy terenów;
 - 2) możliwość zachowania istniejących przejść linii infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków ruchu na drodze ekspresowej.
7. Na terenie KD2 ustala się konieczność budowy obiektu zapewniającego bezkolizyjne połączenie drogi gminnej na terenie miasta Wałcza (ul. Wronia) z drogą (KD3) w Kołatniku. W ramach realizacji ww. inwestycji należy przewidzieć realizację przejścia przez pas drogi ekspresowej wszelkich niezbędnych do funkcjonowania osady Kołatnik linii infrastruktury technicznej oraz chodnika i ścieżki rowerowej.
8. Drogi publiczne w pasach drogowych stanowiących tereny: KD3, KD4, KD5 i KD9 klasyfikuje się jako drogi lokalne.
9. Dopuszcza się zaklasyfikowanie drogi na terenie KD3 jako drogi zbiorczej.
10. Drogi publiczne w pasach drogowych stanowiących tereny: KD6, KD7 i KD8 klasyfikuje się jako drogi dojazdowe.
11. Ustala się budowę (odcinkami rozbudowę lub przebudowę) ulicy w ciągu drogi gminnej, której pas drogowy stanowi teren KD3, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z miejscowymi przewężeniami lub rozszerzeniami - wg oznaczeń na rysunku. W pasie ww. ulicy przewidzieć między innymi: jezdnię, pasy zieleni, chodnik i ścieżkę rowerową.
12. Ustala się budowę sieci ulic w ciągu dróg gminnych, których pas drogowy stanowi tereny KD4 i KD5, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m, z miejscowymi rozszerzeniami, wg oznaczeń na rysunku. W pasie ww. ulic przewidzieć między innymi: jezdnię, pasy zieleni, chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, zatoki postojowe.
13. Ustala się budowę sieci ulic lub ciągów pieszo-jezdných w ciągu dróg gminnych, których pas drogowy stanowi tereny KD6, KD7 i KD8. W pasie ww. dróg przewidzieć między innymi: wyodrębnione od siebie: jezdnię, pasy zieleni, chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, pasy postojowe, albo przestrzeń do ruchu uspokojonego w ramach strefy zamieszkania, w rozumieniu przepisów Kodeksu drogowego, przestrzeń postojową oraz przestrzeń zieleni i wypoczynku (skwery, zadrzewienia itp.).
14. Ustala się zagospodarowanie terenu KD9 zgodnie z ustaleniami dla terenu KD5, jednak do czasu zagospodarowania ww. terenu na wg ww. ustaleń utrzymuje się zagospodarowanie terenu na cele leśne wg ustaleń dla terenu ZL1.
15. Ustala się budowę ciągu pieszo-jezdnego w ciągu drogi wewnętrznej KDW.
16. Na terenach: KD1, KD2, KD3 i KDW zakazuje się budowy miejsc postojowych.
17. Na terenach KD4 i KD5 dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jednak wyłącznie równoległe do osi jezdni i wyłącznie w zatokach postojowych.
18. W pasach dróg ogólnodostępnych, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Tereny infrastruktury technicznej

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

- 1) gazownictwa – G;
- 2) elektroenergetyki – tereny E;
- 3) kanalizacji – tereny K.

2. Na terenie G ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, a także możliwość jego przebudowy, rozbudowy, odbudowy, albo budowy w nowym przebiegu, w tym także zmianę jego parametrów na gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy nowego gazociągu wysokiego lub podwyższonego średniego ciśnienia wzdłuż wymienionego w pkt 1 gazociągu istniejącego;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami dla stref kontrolowanych gazociągów określonymi w przepisach odrębnych.

3. Na terenach E ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowej typu miejskiego – kontenerowej o wymiarach poziomych do 6 m i wysokości do 3 m npt., albo innej niż kontenerowa – o następujących gabarytach zabudowy:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o nachyleniu połaci od 10° do 45°,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 2 do 6 m,
 - c) wysokość okapu lub attyki od 2 do 3,5 m npt.,
 - d) wysokość kalenicy od 2 do 6 m npt.;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 50% do 90%.

4. Na terenach K ustala się budowę lub montaż nowych obiektów i urządzeń służących tłoczeniu ścieków, a także oczyszczaniu ścieków deszczowych, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość ww. obiektów do 3 m npt.;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 80%.

DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

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

- 1) 0% dla terenów ZL;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 20. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 31,968 ha gruntów rolnych i leśnych, z czego:

- 1) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,738 ha, za zgodą Ministra Środowiska znak ZS-W-2120-42-4/2013 z 27 maja 2013 roku;
- 2) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, o łącznej powierzchni 0,24 ha objęte decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak RR.V.MK-5340/I/8/21/2005/2006 z 7 marca 2006 roku - nie wymagające zgody na mocy przepisów art. 21 ust. 1 i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu dróg publicznych (Dz. U. z 2008 roku Nr 193 poz.1194 z późn. zm.);
- 3) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, o łącznej powierzchni 0,50 ha objęte decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak I.III.MK-5340/I/8/21a/05/06/2007 z 19 marca 2007 roku w sprawie lokalizacji drogi krajowej - nie wymagające zgody na mocy przepisów art. 21 ust. 1 i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresu dróg publicznych (Dz. U. z 2008 roku Nr 193 poz.1194 z późn. zm.);
- 4) grunty leśne stanowiące własność prywatną o łącznej powierzchni 0,61 ha, za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak WRiR-I.7151.41.2012.EN z dnia 6 lutego 2013 roku;
- 5) grunty rolne IV - VI klasy bonitacyjnej, o łącznej powierzchni 29,88 ha, z czego:
 - a) 2,35 ha gruntów ornych klasy IVb,
 - b) 15,37 ha gruntów ornych klasy V,
 - c) 6,80 ha gruntów ornych klasy VI,
 - d) 0,01 ha łąk trwałych klasy IV,
 - e) 4,55 ha łąk trwałych klasy VI,
 - f) 0,80 ha gruntów pod wodami.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wałcz.

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

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

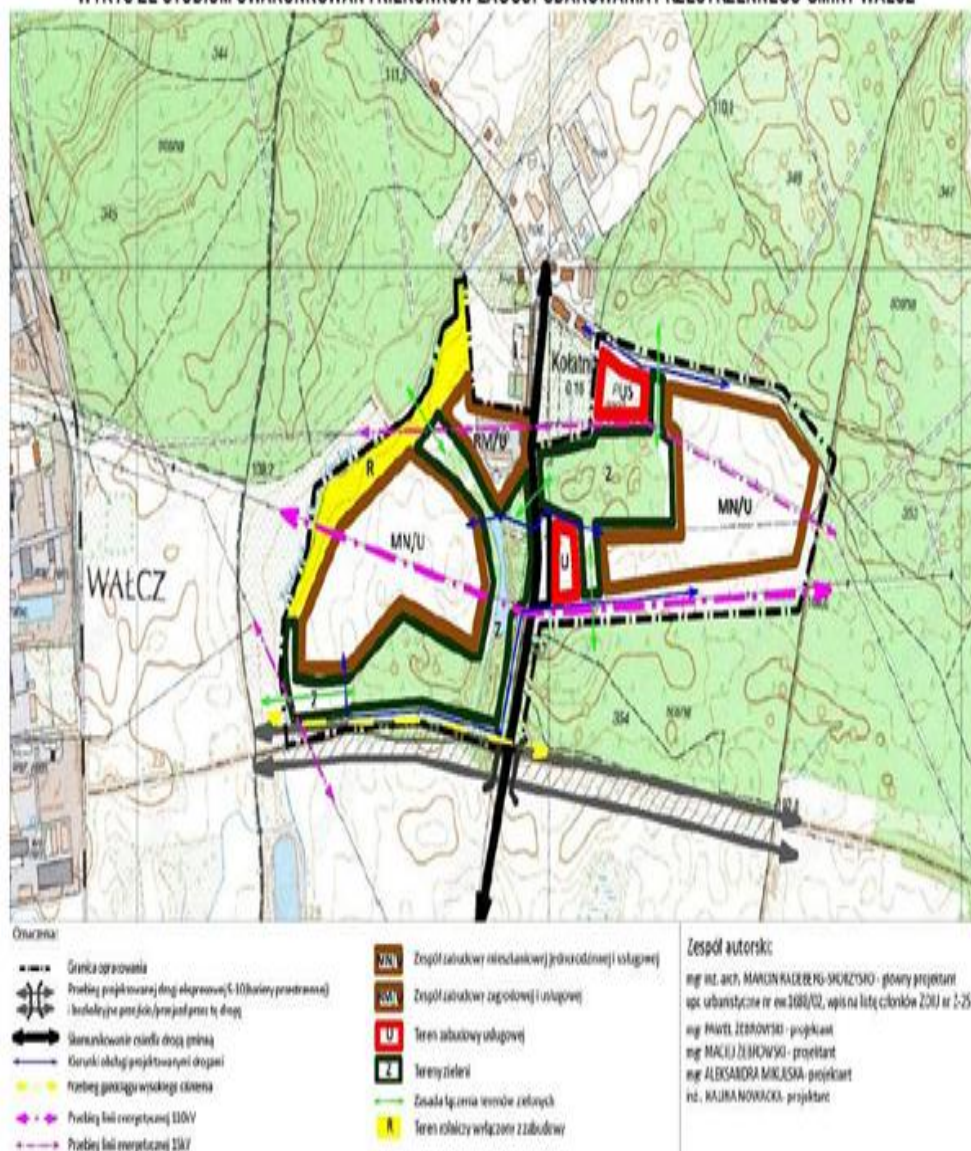
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Kurowski



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/207/2013
Rady Gminy Wałcz
z dnia 27 czerwca 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WAŁCZ



granice zmiany studium (granice opracowania) oznaczone na rysunku są tożsame z granicami planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/207/2013
Rady Gminy Wałcz
z dnia 27 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Gminy Wałcz stwierdza, że wobec braku uwag wniesionych do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kołatniku rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/207/2013
Rady Gminy Wałcz
z dnia 27 czerwca 2013 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 terenów mieszkaniowych w Kołatniku 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 klas: zbiorczej, 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 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.