



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 maja 2017 r.

Poz. 2467

UCHWAŁA NR XXXIV/208/2017 RADY GMINY WAŁCZ

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948; z 2017 r. poz. 730), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579; z 2017 r. poz. 730), Rada Gminy Wałcz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/142/2012 Rady Gminy Wałcz z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wałcz przyjętym uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 r., 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 plaży i przystani w Nakielnie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje działki numer 8187/2 i 351 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki numer 380, stanowiącą pas o szerokości 30 m wzdłuż granicy z działką numer 8187/2.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów w celu wyodrębnienia z kompleksów leśnych i przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych na potrzeby plaży i przystani.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na wórniku mapy zasadniczej w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wałcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wałcz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad 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 rozdziałach 1 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów lub kategorii terenów - zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej;
- 4) zieleni chronionej - należy przez to rozumieć tereny zielone, o charakterze leśnym, objęte formami ochrony przyrody, albo posiadające istotne znaczenie dla tej ochrony, porastające zbocza dolin rynnowych pobliskich jezior, wymagające ochrony przed zniszczeniem;
- 5) dachu symetrycznym w profilu - należy przez to rozumieć dach, którego połacie, w jego charakterystycznych przekrojach, zapewniają symetrię profilu dachu, pomijając takie elementy jak: lukarny, wykusze, daszenia wyprowadzone z okapu, kominy, okna połaciowe itp.;
- 6) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację zabudowy od strony frontu działki lub terenu, to znaczy od strony granicy tej działki lub terenu z przyległą drogą lub terenem zapewniającym dojazd do drogi publicznej.

§ 2. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami U1 i U2;
- 2) tereny rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolami US1 i US2;
- 3) teren plaży i przystani, oznaczony na rysunku symbolem US/WS;
- 4) teren zieleni chronionej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) tereny drogi pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx.

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 usługowej”;
 - b) przez podanie symbolu literowego tej kategorii terenu, np. „tereny U”;
- 2) szczegółowo, jako poszczególne tereny, przez podanie całego symbolu:
 - a) w odniesieniu do jednego terenu, np. „teren U1”;
 - b) w odniesieniu do więcej niż jednego terenu, np. „tereny U1, ZN”.

§ 3. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia interdyscyplinarnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, których zakres określi pozwolenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz spełnienia warunków zawartych w przepisach o ochronie zabytków.

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy:

- 1) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) realizacji drogi i parkingu na terenie KDW;
- 3) przedsięwzięć, których konieczność realizacji wynika z przepisów odrębnych, w szczególności służących ochronie przyrody, środowiska i zapewnieniu bezpieczeństwa ludności i mienia, a także przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko i obszaru Natura 2000 wykazała brak negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko i obszary Natura 2000.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” PLB300012 oraz częściowo (zasięg granic oznaczony na rysunku planu) w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Jezioro Wielki Bytyń” PLH320011;
- 2) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”;
- 3) częściowo (zasięg granic oznaczony na rysunku planu) w granicach rezerwatu przyrody „Wielki Bytyń”.

4. Realizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu jest możliwe wyłączenie z zachowaniem:

- 1) zakazów obowiązujących na obszarach chronionego krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji określonych w przepisach niniejszej uchwały obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora Wielki Bytyń w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy;
- 2) zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody „Wielki Bytyń” na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasad lokalizacji i realizacji inwestycji uwzględniających ochronę obszarów Natura 2000.

5. Ustala się obowiązek ochrony całego terenu objętego niniejszym planem przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym cały teren objęty ustaleniami planu należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - zastosowanie dostępnych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, zmniejszających poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, a także nakaz prowadzenia gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

7. Ustala się, że w przypadku zmian granic lub zniesienia form ochrony przyrody wymienionych w ust. 3, a także w przypadku wprowadzenia nowych form ochrony przyrody - wykonując ustalenia niniejszego planu należy uwzględniać przede wszystkim obowiązujący stan prawny, a oznaczenia granic zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały stanowią wyłącznie treść informacyjną niniejszego planu.

§ 5. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN jako wyłączony z zabudowy.

2. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) zabudowy służącej produkcji leśnej;
- 2) obiektów łączności publicznej, z wyłączeniem realizacji obiektów:
 - a) kubaturowych oraz wymagających fundamentowania na łącznej powierzchni posadowienia fundamentu większej niż 1 m²,
 - b) wymagających wycinki drzew lub krzewów;
- 3) przebiegających przez teren ZN dróg leśnych, w tym wszelkich elementów drogi, a także niezbędnych do ich funkcjonowania obiektów inżynierskich i infrastrukturalnych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w § 6 ust. 2;
- 5) obiektów służących ochronie przyrody i środowiska, stabilizacji gruntów i zabezpieczeniu przeciw działaniu żywiołów;
- 6) zachowania i odbudowy zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu wymienionych w § 10 - na zasadach tam określonych.

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

- 1) zachowanie istniejącego systemu komunikacji wewnątrz terenów, z możliwością jego przebudowy, w szczególności zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg i dojazdów na terenach U2 i US/WS;
- 2) zapewnienie powiązania terenu objętego planem z układem zewnętrznym:
 - a) w celu dowozu i odbioru z terenu przystani: jachtów, łodzi, niezbędnych do funkcjonowania tej przystani materiałów i urządzeń - drogami leśnymi stanowiącymi mienie Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe na działkach nr 8187/1 oraz 8187/3, a także drogami na terenach we władaniu Gminy Wałcz (działka nr 351) z drogi powiatowej nr 2312Z relacji Lubno - Nakielno,
 - b) w celu dowozu i odbioru z terenu istniejących obiektów ośrodka wypoczynkowego niezbędnych do funkcjonowania tego ośrodka materiałów i urządzeń - przez drogi na terenach we władaniu Gminy Wałcz (działka nr 351) z drogi powiatowej nr 2312Z relacji Lubno - Nakielno,
 - c) na potrzeby gospodarki leśnej, ochrony przyrody i środowiska, a także dla pojazdów uprzywilejowanych - na oba ww. sposoby.

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

- 1) budowa nowych, a także rozbudowa i przebudowa istniejących przyłączy wodociągowych oraz obiektów służących do poboru wody lub jej odbioru z sieci wodociągowej, przy czym:
 - a) ustala się średnicę nowych przewodów do 200 mm,
 - b) dopuszcza się wymianę istniejących przewodów na nowe o średnicy jak w lit. a;
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody poza granicami planu za pośrednictwem wodociągu gminnego;
- 3) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody, w tym także poza granicami planu;
- 4) 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;
- 5) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących kanałów odprowadzających ścieki komunalne, z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) kanały ściekowe o średnicy do 300 mm,
 - b) kolektory tłoczne o średnicy do 200 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 7) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni jezdnych na terenach U i KDW mogą wymagać ujęcia w kanały deszczowe i odprowadzenia powstałych w ten sposób ścieków deszczowych do oczyszczalni ścieków deszczowych, w tym oczyszczalni w studzienkach wpustowych na ww. terenach;
- 9) dopuszcza się także wykorzystanie oczyszczalni ścieków deszczowych zlokalizowanych lub zrealizowanych na terenach poza granicami niniejszego planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych, z zachowaniem norm emisyjnych;
- 11) dopuszcza się pobór ciepła z sieci ciepłowniczych poza terenem planu, przez budowę nowej sieci ciepłowniczej;
- 12) zachowanie, rozbudowa lub przebudowa istniejącego oraz budowa nowego przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zapewniającego dostawę energii elektrycznej do odbiorców, w tym także rozbudowa wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych na danym terenie;
- 13) rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii telekomunikacyjnych - kablowych;
- 14) realizacja innych niż kablowe urządzeń i obiektów łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 5;
- 15) gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi, z zastrzeżeniem przepisów o odpadach.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) lokalizację obiektu zamieszkania zbiorowego;
- 3) możliwość lokalizacji towarzyszących ww. obiektowi:
 - a) jednej wiaty i jednego budynku gospodarczego,
 - b) obiektów małej architektury;
- 4) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń, służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 55%,
 - b) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0% do 120%,
 - d) możliwość zagospodarowania terenu na potrzeby pola namiotowego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość okapu do 8,0 m npt.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 48°, z kalenicą na wysokości do 12 m npt.,

- c) możliwość realizacji okien połaciowych, lukarn lub wykuszy w celu doświetlenia poddaszy,
- d) szerokość elewacji frontowej do 30 m.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- 2) następujące funkcje obiektów:
 - a) stołówka lub obiekt małej gastronomii - z zapleczem kuchennym - na potrzeby ośrodka wypoczynkowego,
 - b) świetlica ośrodka wypoczynkowego,
 - c) biura ośrodka wypoczynkowego oraz klubu żeglarskiego,
 - d) obiekt zamieszkania zbiorowego - ośrodka wypoczynkowego,
 - e) towarzyszące ww. funkcjom obiekty gospodarcze, garażowe, socjalne i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 65%,
 - b) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0% do 100%,
 - d) zagospodarowanie terenu uwzględniające położenie inwestycji w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody, w tym zachowanie i pielęgnację istniejących krzewów i drzew;
- 4) zachowanie istniejących obiektów ośrodka wypoczynkowego oznaczonych na rysunku oraz przyległych do tych obiektów tarasów, a także ich przebudowę lub odbudowę - z zachowaniem istniejących obrysów ścian w rzucie poziomym oraz z zachowaniem istniejących gabarytów obiektu;
- 5) przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących obiektów ośrodka wypoczynkowego lub budowę nowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej licząc od poziomu terenu do 10,0 m npt.,
 - c) wysokość okapu od 2 do 4,5 m npt.,
 - d) szerokość elewacji frontowej:
 - pojedynczego obiektu do 36 m,
 - całego zespołu zabudowy do 56 m,
 - e) dach dwuspadowy, w tym naczółkowy, lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej do 20° lub od 42° do 48°, a w przypadku rozbudowy także jednospadowy o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej do 20°,
 - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem drewnianym, z łupku kamiennego lub bitumicznym, albo strzechą z trzciny,
 - g) na dachach o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej poniżej 20° możliwe także pokrycie z blachy lub papy;
- 7) możliwość lokalizacji:
 - a) altan,
 - b) oranżerii,
 - c) obiektów małej architektury;
- 8) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń, służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 9) zachowanie, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących oraz budowę nowych chodników, ścieżek pieszo-rowerowych, dojazdów, dojść, dojazdów i powierzchni utwardzonych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni terenu.

§ 8. 1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, z wyłączeniem terenu US/WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) realizację:
 - a) budynków letniskowych,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, w tym boisk i placów zabaw dla dzieci,
 - c) tablic informacyjnych i elementów małej architektury;

3) możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych, jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów lotniskowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe,
- b) pola biwakowego i kempingowego wraz z drobnymi urządzeniami związanymi z obsługą turystyki kwalifikowanej (zadaszenia, wiaty, altany, ławki, mała architektura);

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni:
 - terenu - nie większy niż 15%,
 - działki - nie większy niż 30%,
- b) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni:
 - terenu - nie mniejszy niż 60%,
 - działki - nie mniejszy niż 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0% do 40%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość kalenicy w budynku lotniskowym do 6,5 m npt.,
 - b) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem w budynku gospodarczym oraz związanym z obsługą zabudowy lotniskowej do 2,5 m npt.,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - d) poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 0,8 m npt.;
- 6) możliwość lokalizacji niezależnie od ustalonych linii zabudowy obiektów tymczasowych i urządzeń służących obsłudze turystyki kwalifikowanej;
- 7) minimalną powierzchnię działek 200 m²;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych;
- 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenu KDW.

2. Na terenie US1 dopuszcza się stosowanie innych niż ustalone w ust. 1 pkt 4 parametrów i wskaźników zagospodarowania, jednak wyłącznie dla obiektów innych niż budynki lotniskowe, w szczególności:

- 1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 25%;
- 2) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie większy niż 40%.

3. Na terenie US2 dopuszcza się pobór wody z istniejącego tam ujęcia do celów gospodarczych oraz wykorzystanie ww. ujęcia do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

4. Na terenie US/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny istniejącej przystani i plaży;
- 2) utrzymanie istniejącej linii brzegowej jeziora Wielki Bytyń;
- 3) realizację:
 - a) obiektów przystani, w tym:
 - bosmanatu przystani - w tym biur i części socjalnej (toalety, łazienka i mieszkanie sezonowe bosmana),
 - sali narad klubu żeglarskiego,
 - hangaru na sprzęt pływający oraz urządzeń cumowniczych i służących do wyciągania łodzi z wody,
 - towarzyszących ww. funkcjom obiektów gospodarczych, socjalnych i infrastruktury technicznej,
 - b) pomostów rekreacyjnych i przystani jachtowej,
 - c) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,
 - d) tablic informacyjnych i elementów małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 10%,
 - b) stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 75%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0% do 15%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m npt.,

- b) szerokość elewacji frontowej:
 - pojedynczego obiektu do 20,0 m,
 - całego zespołu zabudowy do 36,0 m,
 - c) wysokość okapu od 2,0 do 6,0 m npt.,
 - d) dach dwuspadowy, w tym naczółkowy, o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej do 20° lub od 42° do 48°,
 - e) pokrycie dachów dachówka ceramiczną, gontem drewnianym, z łupku kamiennego lub bitumicznym, albo strzechą z trzciny,
 - f) na dachach o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej poniżej 20° możliwe także pokrycie z blachy lub papy,
 - g) możliwość wykroczenia poza obrys istniejących budynków przez nie więcej jak na 20 m² powierzchni nowej zabudowy, a także przez okapy, zadaszenia, łączniki i wykusze - w granicach obszaru określonego liniami zabudowy;
- 6) możliwość lokalizacji niezależnie od ustalonych linii zabudowy obiektów tymczasowych i urządzeń służących obsłudze turystyki kwalifikowanej;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych.

5. Na terenie US/WS dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów przystani oznaczonych na rysunku oraz przyległych do tych obiektów pomostów i nawierzchni utwardzonych, a także ich przebudowę lub odbudowę - z zachowaniem istniejących obrysów ścian w rzucie poziomym oraz z zachowaniem istniejących gabarytów obiektu;
- 2) przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących obiektów przystani lub budowę nowych, przy zachowaniu warunków ust. 3;
- 3) zachowanie, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących oraz budowę nowych chodników, ścieżek pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów i powierzchni utwardzonych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni terenu;
- 4) realizację budowli służących ochronie przyrody i środowiska oraz zabezpieczeniu brzegów jeziora przed erozją.

§ 9. 1. Na terenie ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń chroniona;
- 2) zagospodarowanie terenu uwzględniające położenie inwestycji w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody, w tym zachowanie i pielęgnację istniejących krzewów i drzew;
- 3) możliwość realizacji tablic informacyjnych i elementów małej architektury.

2. Na terenie ZN dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie terenu na potrzeby ekstensywnej produkcji leśnej, bez prowadzenia zrębów zupełnych;
- 2) zachowanie istniejących linii infrastruktury technicznej oraz ich przebudowy i odbudowy;
- 3) zachowanie, przebudowę lub odbudowę istniejących schodów terenowych w przebiegach oznaczonych na rysunku;
- 4) zachowanie, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących oraz budowę nowych ścieżek pieszo-rowerowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni terenu;
- 5) zachowanie, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących obiektów związanych z umocnieniem skarp, w tym także w formie tarasów terenowych.

§ 10. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz zabudowy poza elementami drogi;
- 3) realizację parkingu;
- 4) realizację w liniach rozgraniczających drogi liniowej infrastruktury technicznej;
- 5) umożliwienie dojazdu do terenów leśnych na działce 8187/1 z drogi powiatowej nr 2312Z relacji Lubno - Nakielno.

2. Na terenie KDW dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

3. Na terenie Kx ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) zakaz zabudowy poza elementami ww. chodników i ścieżek;
- 3) realizację liniowej infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) w przypadku gdy całość terenu lub jego część stanie się zbędna na potrzeby realizacji chodnika i ścieżki rowerowej lub realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż drogi powiatowej nr 2312Z relacji Lubno - Nakielno - możliwość zagospodarowania terenu łącznie z przyległym terenem US - zgodnie z odpowiednimi ustaleniami dla tego terenu.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 11. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U, US;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 0,8366 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, za zgodą Ministra Środowiska znak ZS.2210.36.2016.SS z dnia 6 września 2016 roku.

§ 13. Uchyła się uchwałę Rady Gminy Wałcz Nr XXXIII/195/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wałcz.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wałcz.

Przewodniczący Rady Gminy

Agnieszka Cybulska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie



Oznaczenia graficzne:

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica rezerwatu przyrody "Wielki Bytyń"
- war. obszaru Natura 2000 "Soo Jezioro Wielki Bytyń"
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- główne piesze ciągi komunikacyjne
- ▨ obiekty do zachowania

Przeznaczenie terenów:

- U** tereny zabudowy usługowej
- US** tereny rekreacji i wypoczynku
- US/WS** teren plaży i przystani
- ZN** teren zieleni chronionej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- Kx** teren drogi pieszo-rowerowej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/208/2017 Rady Gminy Wałcz z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rysunek planu

Wzrost ze stanowiska 411071 411072 411073 411074 411075 411076 411077 411078 411079 411080 411081 411082 411083 411084 411085 411086 411087 411088 411089 411090 411091 411092 411093 411094 411095 411096 411097 411098 411099 411100 411101 411102 411103 411104 411105 411106 411107 411108 411109 411110 411111 411112 411113 411114 411115 411116 411117 411118 411119 411120 411121 411122 411123 411124 411125 411126 411127 411128 411129 411130 411131 411132 411133 411134 411135 411136 411137 411138 411139 411140 411141 411142 411143 411144 411145 411146 411147 411148 411149 411150 411151 411152 411153 411154 411155 411156 411157 411158 411159 411160 411161 411162 411163 411164 411165 411166 411167 411168 411169 411170 411171 411172 411173 411174 411175 411176 411177 411178 411179 411180 411181 411182 411183 411184 411185 411186 411187 411188 411189 411190 411191 411192 411193 411194 411195 411196 411197 411198 411199 411200 411201 411202 411203 411204 411205 411206 411207 411208 411209 411210 411211 411212 411213 411214 411215 411216 411217 411218 411219 411220 411221 411222 411223 411224 411225 411226 411227 411228 411229 411230 411231 411232 411233 411234 411235 411236 411237 411238 411239 411240 411241 411242 411243 411244 411245 411246 411247 411248 411249 411250 411251 411252 411253 411254 411255 411256 411257 411258 411259 411260 411261 411262 411263 411264 411265 411266 411267 411268 411269 411270 411271 411272 411273 411274 411275 411276 411277 411278 411279 411280 411281 411282 411283 411284 411285 411286 411287 411288 411289 411290 411291 411292 411293 411294 411295 411296 411297 411298 411299 411300 411301 411302 411303 411304 411305 411306 411307 411308 411309 411310 411311 411312 411313 411314 411315 411316 411317 411318 411319 411320 411321 411322 411323 411324 411325 411326 411327 411328 411329 411330 411331 411332 411333 411334 411335 411336 411337 411338 411339 411340 411341 411342 411343 411344 411345 411346 411347 411348 411349 411350 411351 411352 411353 411354 411355 411356 411357 411358 411359 411360 411361 411362 411363 411364 411365 411366 411367 411368 411369 411370 411371 411372 411373 411374 411375 411376 411377 411378 411379 411380 411381 411382 411383 411384 411385 411386 411387 411388 411389 411390 411391 411392 411393 411394 411395 411396 411397 411398 411399 411400 411401 411402 411403 411404 411405 411406 411407 411408 411409 411410 411411 411412 411413 411414 411415 411416 411417 411418 411419 411420 411421 411422 411423 411424 411425 411426 411427 411428 411429 411430 411431 411432 411433 411434 411435 411436 411437 411438 411439 411440 411441 411442 411443 411444 411445 411446 411447 411448 411449 411450 411451 411452 411453 411454 411455 411456 411457 411458 411459 411460 411461 411462 411463 411464 411465 411466 411467 411468 411469 411470 411471 411472 411473 411474 411475 411476 411477 411478 411479 411480 411481 411482 411483 411484 411485 411486 411487 411488 411489 411490 411491 411492 411493 411494 411495 411496 411497 411498 411499 411500 411501 411502 411503 411504 411505 411506 411507 411508 411509 411510 411511 411512 411513 411514 411515 411516 411517 411518 411519 411520 411521 411522 411523 411524 411525 411526 411527 411528 411529 411530 411531 411532 411533 411534 411535 411536 411537 411538 411539 411540 411541 411542 411543 411544 411545 411546 411547 411548 411549 411550 411551 411552 411553 411554 411555 411556 411557 411558 411559 411560 411561 411562 411563 411564 411565 411566 411567 411568 411569 411570 411571 411572 411573 411574 411575 411576 411577 411578 411579 411580 411581 411582 411583 411584 411585 411586 411587 411588 411589 411590 411591 411592 411593 411594 411595 411596 411597 411598 411599 411600 411601 411602 411603 411604 411605 411606 411607 411608 411609 411610 411611 411612 411613 411614 411615 411616 411617 411618 411619 411620 411621 411622 411623 411624 411625 411626 411627 411628 411629 411630 411631 411632 411633 411634 411635 411636 411637 411638 411639 411640 411641 411642 411643 411644 411645 411646 411647 411648 411649 411650 411651 411652 411653 411654 411655 411656 411657 411658 411659 411660 411661 411662 411663 411664 411665 411666 411667 411668 411669 411670 411671 411672 411673 411674 411675 411676 411677 411678 411679 411680 411681 411682 411683 411684 411685 411686 411687 411688 411689 411690 411691 411692 411693 411694 411695 411696 411697 411698 411699 411700 411701 411702 411703 411704 411705 411706 411707 411708 411709 411710 411711 411712 411713 411714 411715 411716 411717 411718 411719 411720 411721 411722 411723 411724 411725 411726 411727 411728 411729 411730 411731 411732 411733 411734 411735 411736 411737 411738 411739 411740 411741 411742 411743 411744 411745 411746 411747 411748 411749 411750 411751 411752 411753 411754 411755 411756 411757 411758 411759 411760 411761 411762 411763 411764 411765 411766 411767 411768 411769 411770 411771 411772 411773 411774 411775 411776 411777 411778 411779 411780 411781 411782 411783 411784 411785 411786 411787 411788 411789 411790 411791 411792 411793 411794 411795 411796 411797 411798 411799 411800 411801 411802 411803 411804 411805 411806 411807 411808 411809 411810 411811 411812 411813 411814 411815 411816 411817 411818 411819 411820 411821 411822 411823 411824 411825 411826 411827 411828 411829 411830 411831 411832 411833 411834 411835 411836 411837 411838 411839 411840 411841 411842 411843 411844 411845 411846 411847 411848 411849 411850 411851 411852 411853 411854 411855 411856 411857 411858 411859 411860 411861 411862 411863 411864 411865 411866 411867 411868 411869 411870 411871 411872 411873 411874 411875 411876 411877 411878 411879 411880 411881 411882 411883 411884 411885 411886 411887 411888 411889 411890 411891 411892 411893 411894 411895 411896 411897 411898 411899 411900 411901 411902 411903 411904 411905 411906 411907 411908 411909 411910 411911 411912 411913 411914 411915 411916 411917 411918 411919 411920 411921 411922 411923 411924 411925 411926 411927 411928 411929 411930 411931 411932 411933 411934 411935 411936 411937 411938 411939 411940 411941 411942 411943 411944 411945 411946 411947 411948 411949 411950 411951 411952 411953 411954 411955 411956 411957 411958 411959 411960 411961 411962 411963 411964 411965 411966 411967 411968 411969 411970 411971 411972 411973 411974 411975 411976 411977 411978 411979 411980 411981 411982 411983 411984 411985 411986 411987 411988 411989 411990 411991 411992 411993 411994 411995 411996 411997 411998 411999 412000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/208/2017
Rady Gminy Wałcz
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów plaży i przystani w Nakielnie**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Wałcz rozstrzyga, co następuje:
W związku z niezłożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie, dokonanie niniejszego rozstrzygnięcia jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/208/2017
Rady Gminy Wałcz
z dnia 27 kwietnia 2017 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**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Wałcz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów plaży i przystani w Nakielnie 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 ustawy o finansach publicznych. 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.