

Poz. 298

**UCHWAŁA NR V/sXXVI/239/08
Rady Miasta w Wałczu
z dnia 23 grudnia 2008 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz
w rejonie ulicy Kołobrzeskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r.Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974,Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141. poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635z2008r. Nr 199 poz. 1227). Rada Miasta w Wałczu uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI sXVIII49IO8 Rady Miasta w Wałczu z dnia 19 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Kołobrzeskiej - Osiedle Moje Marzenie, uchwalonego uchwałą Nr II sXXXVI/281/98 Rady Miasta w Wałczu z dnia 6 kwietnia 1998 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza” uchwalonego uchwałą Rady Miasta w Wałczu Nr II sXXXVIII/291/98 z dnia 15 czerwca 1998 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, zwany dalej planem, o łącznej powierzchni 6,0424 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, o którym mowa w ust. 2;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta w Wałczu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej, usług sportu i rekreacji oraz garażowej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować elewacją obiekty budowlane (budynki) dotyczy to lokalizacji przeważającej długości elewacji min. 70 % - dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tę linię: okapów, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, partii wejściowych do budynku, garażu itp. z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę obiektami kubaturowymi (budynkami i budowlami nadziemnymi) z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć działalność w zakresie np: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, miejsc noclegowych, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, rehabilitacji;

- 5) usługach lokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) działalność związaną z prowadzeniem interesów np: prawniczą rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki,
 - b) ochronę zdrowia np. : gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne,
 - c) usługi bytowe np. : fryzjerstwo, kosmetyka, szewstwo, magiel,
 - d) nieuciążliwe usługi np. : zegarmistrzostwo, jubilerstwo, krawiectwo,
- 6) kalenicy dachu należy przez to rozumieć krawędź przecięcia się dwóch głównych połaci dachu;
- 7) wysokość budynku - mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania; ;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 4. Na obszarze planu nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granice obszarów na których dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku MNIU;
- 4) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku U;
- 5) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku US;
- 6) teren drogi publicznej - oznaczony na rysunku KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku KDW;
- 8) tereny zabudowy garażowej - oznaczone na rysunku KG;
- 9) teren ciągu pieszo-jezdnego - oznaczony na rysunku Kx;
- 10) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku E.

3. Oznaczenia cyfrowe przed symbolem literowym wyróżniają tereny o odmiennych ustaleniach.

Rozdział 2 **Przepisy ogólne**

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące komunikacji obejmują:

- 1) drogę publiczną;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) ciąg pieszo-jezdny.

2. Droga publiczna dojazdowa KDD zapewnia powiązanie układu dróg obsługujących KDW z drogą wojewódzką Nr 163, ul. Kołobrzeską.

3. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:

- 1) na terenach MN - na każdej działce należy wyznaczyć 2 miejsca parkingowe lub w garażu;
- 2) na terenach U, MN/U - na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 50 m² powierzchni użytkowej usług - 2 miejsca parkingowe;
- 3) dla terenu MW należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie wzdłuż drogi publicznej dróg wewnętrznych lub na terenie zabudowy garażowej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w energię:

- 1) z GPZ Wałcz 110115 kV przy ul Bydgoskiej oraz z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15104 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) na terenie objętym planem, usytuowane są linie napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV) niskiego napięcia które zabezpieczają tereny przeznaczone pod zabudowę w energię.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody przy ul. Podgórznej docelowo z ul. Ciasnej, jako drugostronne zaopatrzenie w wodę;
- 2) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej Ø 110 -160 w systemie pierścieniowym, wyposażonej w hydranty zewnętrzne do celów p/poż.;
- 3) zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych - rejonie ul. Nowomiejskiej wykonane są dwie studnie głębinowe (awaryjne), które będą zaopatrywać ludność w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) na terenie miasta funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która posiada zdolność oczyszczania do 12 tys. m³/d i możliwość pełnego biologicznego procesu oczyszczania ścieków;
- 2) przepompownia ścieków przy ul. Kołobrzeskiej, posiada wydajność 80 m³/h, przewidziana jest do modernizacji automatyki i wymiany pomp;
- 3) na terenie objętym planem, odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych następuje do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach Ø150 - Ø 300.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenie objętym planem, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej o średnicach Ø 200 - Ø 400;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na teren posesji;
- 3) odbiornikiem oczyszczonych wód opadowych będzie rów melioracyjny, będący dopływem rzeki Żydówki.

5. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w ulicach z możliwością dalszej rozbudowy systemu sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę:

- 1) projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza oraz przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło ciepłą wodę z sieci miejskiej, wymaga to budowy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych sieci co i cw.

7. Zasilanie w gaz w powiązaniu z istniejącym systemem:

- 1) miasto Wałcz jest zasilane w gaz ziemny, zaazotowany z gazociągu wysokoprężnego Poznań - Piła - Wałcz - Szczecin, poprzez stację redukcyjną przy ul. Wojska Polskiego o przepustowości 8000 N/h,

- skąd gazociągiem średniego ciśnienia gaz jest dosyłany do 3 stacji redukcyjno - pomiarowych II^o;
- 2) teren przeznaczony do zabudowy, uzbrojony jest w sieci gazowe o średnicy \varnothing 63 ułożone w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością dalszej rozbudowy sieci.

8. Gospodarowanie odpadami:

- 1) gromadzenie selektywne odpadów stałych w pojemnikach, zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami przepisami w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) selektywna zbiórka odpadów komunalnych i niebezpiecznych w pojemnikach, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów,
 - b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i wymaganiami ochrony środowiska,
 - c) masy ziemne związane z budową należy zagospodarować na ukształtowanie terenu na działce w miejscu inwestycji,
- 2) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody krajobrazu kulturowego.

§ 8. Na terenie objętym planem ustała się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 3) ochronę przed hałasem wibracjami poprzez utrzymanie na terenie zabudowy; mieszkaniowej (Jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usługowej, hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tej zabudowy;
- 4) ochronę przed polarni elektromagnetycznymi poprzez lokalizację w miejscach niedostępnych dla ludzi, urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, gdy poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych nie są dotrzymane;
- 5) ochronę powietrza poprzez:
 - a) wykorzystanie do ogrzewania pomieszczeń paliw spełniających warunki ochrony środowiska, w tym ekologicznych źródeł pozyskiwania energii,
 - b) instalowanie atestowanych urządzeń do ogrzewania budynków,
 - c) zastosowanie na obiektach budowlanych przekraczających dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń lub zapachów, urządzeń ograniczających wielkość emisji;
- 6) na całym obszarze objętym planem, ustała się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowo sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN - 6 MN ustała się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
- 2) budynek mieszkalny winien być usytuowany elewacją w obowiązującej linii zabudowy, (jeśli jest oznaczona na rysunku), wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku;
- 3) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje usługowe utrzymujące hałas na poziomie dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej, funkcja dopuszczalna może stanowić do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) możliwość realizacji na każdej działce, na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) 1 MN - budynku mieszkalnego wolnostojącego i gospodarczo-garażowego, realizowanego jako zabudowa wolno stojącą lub bliźniacza,
 - b) 2 MN - budynku mieszkalno-gospodarczego w jednej bryle,
 - c) 3 MN - budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego jako zabudowa wolno stojąca lub w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
 - d) 4 MN - budynku mieszkalnego w zwartej zabudowie i gospodarczo garażowego w jednej bryle

- z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojącego,
- e) 5 MN - budynku mieszkalnego wolnostojącego i gospodarczo - garażowego realizowanego jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - f) 6 MN budynku mieszkalnego i gospodarczo - garażowego jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 5) budynek mieszkalny należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,5 m od poziomu terenu,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m od poziomu terenu,
 - c) z dachem dwuspadowym symetrycznym lub wielospadowym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
 - 6) budynek gospodarczo-garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jedno lub dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci do 30°,
 - c) o powierzchni zabudowy do 60 m²;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego na działkach oznaczonych symbolem:
 - a) 1MN, 2MN od 10 do 16 m,
 - b) 3 MN do 20 m,
 - c) 5 MN, 6 MN od 8 do 18 m;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) 1MN, 2 MN, 3 MN, 5MN i 6 MN do 30% powierzchni działki,
 - b) 4 MN do 55% powierzchni działki, a na działce Nr 132/10 utrzymuje się istniejącą intensywność zabudowy - 70%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen) winna stanowić na działkach:
 - a) 1MN, 3MN, 5MN i 6MN min. 20% powierzchni działki,
 - b) 4 MN - 10% powierzchni działki;
 - 10) na rysunku zachowano istniejący podział na działki zgodny z ewidencją gruntów oraz pokazano zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) 1 MN na 7 działek,
 - b) 2 MN na 4 działki,
 - c) 3 MN na 2 działki,
 - d) 4 MN na 7 działek,
 - e) 5 MN na 5 działek,
 - f) 6 MN do 5 działek, na rysunku pokazano projektowany i dopuszczalny podział, nie wynikający z ewidencji gruntów; przy 4 działkach projektuje się poszerzenie działki największej o pas terenu o szerokości do 5 m;
 - 11) zakaz dalszego podziału terenu na działki budowlane;
 - 12) dopuszcza się możliwość włączenia przyległego terenu do działki w celu jej powiększenia, w granicach określonych na rysunku.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW i 2MW ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 2) budynek mieszkalny należy realizować:
 - a) o wysokości od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w stromym dachu) i do 14,5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem stromym, symetrycznym dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
 - c) dopuszcza się realizację ścianki kolankowej o wysokości do 1,40 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie 1 MW do 43% powierzchni działki,
 - b) na terenie 2 MW do 35% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna (przeznaczona pod zielen) winna stanowić:
 - a) na terenie 1 MW - 20% powierzchni działki,
 - b) na terenie 2 MW - 30% powierzchni działki;
- 5) zasady podziału terenu na 3 działki budowlane pokazano na rysunku;
- 6) wzdłuż ulicy KDD i KDW, należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie lub w garażu na terenie oznaczonym symbolem KG.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) na każdej działce mogą być realizowane dwa budynki: budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz budynek usługowy lub gospodarczo-garażowy;
- 3) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalnym zabudowa usługowa, która może stanowić do 40% powierzchni całkowitej budynków;
- 4) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,5 m od poziomu terenu;
 - b) poziom posadowienia parteru budynku do 0,60 m od poziomu terenu,
 - c) z dachem dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
 - d) szerokość elewacji frontowej do 18 m,
- 5) budynek usługowy lub gospodarczo-garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci od 20° do 30°,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działek;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleń) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 8) zabudowę usługową należy realizować łącznie z miejscami parkingowymi: ilość miejsc parkingowych wg 6 ust. 3 pkt. 2;
- 9) zasady podziału terenu na 6 działek budowlanych zostały określone na rysunku.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, która winna stanowić 70% powierzchni całkowitej budynków, przeznaczeniem dopuszczalnym jest mieszkanie dla właściciela;
- 2) możliwość realizacji na działce oznaczonej symbolem:
 - a) 1 U - maksimum dwóch budynków: usługowego i mieszkalnego,
 - b) 2U - jednego budynku,
 - c) 3U - jednego budynku - przeznaczenie działki pod zabudowę usługową będzie możliwe po podłączeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych do innego źródła ciepła,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) budynek usługowy i usługowo-mieszkalny może być realizowany:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnej i do 9,5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem płaskim lub stromym min. dwuspadowym, o jednakowym kącie pochylenia połaci od 30° do 45°,
- 5) budynek mieszkalny może być realizowany:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem stromym dwu lub wielospadowym, o jednakowym kącie pochylenia połaci od 30° do 45° lub płaskim,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleń) winna stanowić min. 10% powierzchni działki;
- 8) wzdłuż pasa drogowego ul. Kołobrzeskiej w pasie o szerokości do 12 m usytuowane są sieci infrastruktury technicznej, należy zapewnić dostępność do sieci w przypadku ich rozbudowy lub awarii;
- 9) na działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów pracowników klientów;
- 10) dopuszcza się możliwość umieszczania wzdłuż drogi wojewódzkiej ul. Kołobrzeskiej i na elewacjach budynków nośników reklamowych nie związanych z funkcją usługową obiektów.

§ 13. Dla terenu usług sportu i rekreacji LiS ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenu wiązać się będzie z urządzeniem terenu rekreacyjnego do czynnego uprawiania sportu w tym realizacji w granicach działki budowli i obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleń) winna stanowić 40% powierzchni działki.

§ 14. Dla drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku KDD ustala się:

- 1) jedną jezdnię dwupasmową klasy D;
- 2) szerokość pasa drogowego - 12,00 m;

- 3) w liniach rozgraniczających drogi wzdłuż jezdni usytuowane są sieci uzbrojenia podziemnego z możliwością modernizacji i rozbudowy sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji wzdłuż jezdni chodnika, oświetlenia ulicznego i zagospodarowania zielenią;
- 5) droga stanowi istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 163 do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

§ 15. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku KDW ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych wzdłuż jezdni usytuowane są sieci uzbrojenia podziemnego z możliwością modernizacji i rozbudowy sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji wzdłuż jezdni chodnika, oświetlenia ulicznego i zagospodarowania zielenią.

§ 16. Dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku Kx ustala się realizację jednoprzestrzennej jezdni o szerokości 5 m.

§ 17. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie działki możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącego budynku;
- 2) budynek (stacji transformatorowej) należy realizować o wysokości do 4 m, z dachem dwu lub czterospadowym, o powierzchni zabudowy do 15 m².

§ 18. Dla terenu zabudowy garażowej KG ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie działki prawo do rozbudowy, przebudowy istniejących budynków garażowych i budowy nowych budynków garażowych w zwartych zespołach po min. 5 budynków oraz utrzymania jednolitego charakteru architektonicznego obiektów w zakresie kolorystyki i materiału ścian, bram oraz dachów;
- 2) budynek należy realizować o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 4 m od poziomu terenu z dachem jedno lub dwuspadowym o jednakowym kącie pochylenia połaci do 15°;
- 3) zakaz budowy pojedynczych garaży oraz lokalizacji garaży blaszanych oraz budowy garaży przeznaczonych dla samochodów innych niż osobowe;
- 4) niezabudowany teren działki należy zagospodarować zielenią;

Rozdział 6 **Przepisy końcowe.**

§ 19. Zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr IIs/XXXVII2B1I98 Rady Miasta w Wałczu z dnia 6 kwietnia 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kotobrzeskiej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 9, poz. 58 z dnia 7 maja 1998 r.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MN/U, U, US, KG - 30%;
- 2) dla terenów pozostałych -10%.

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wałcza.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 22. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

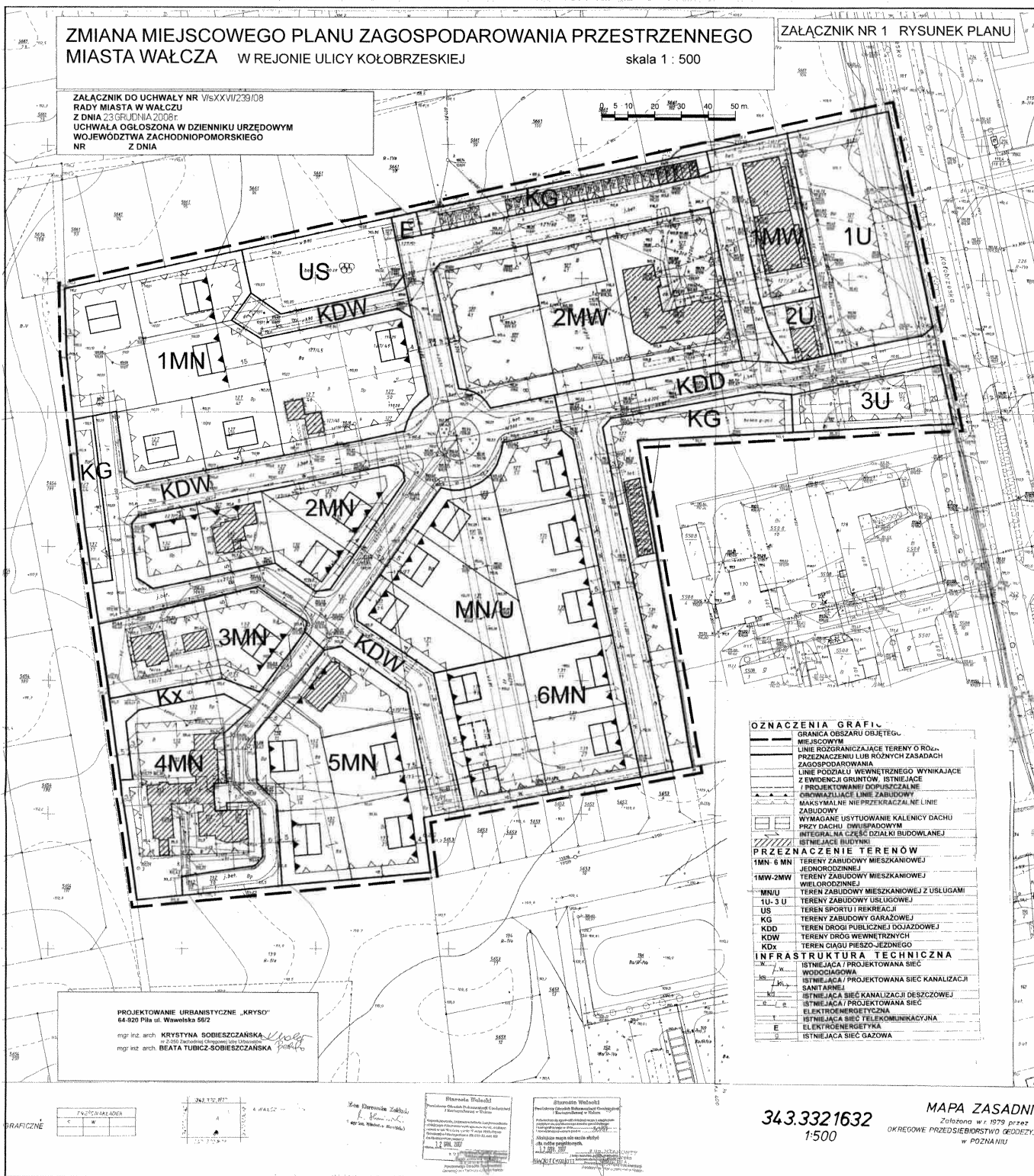
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wiśniewski

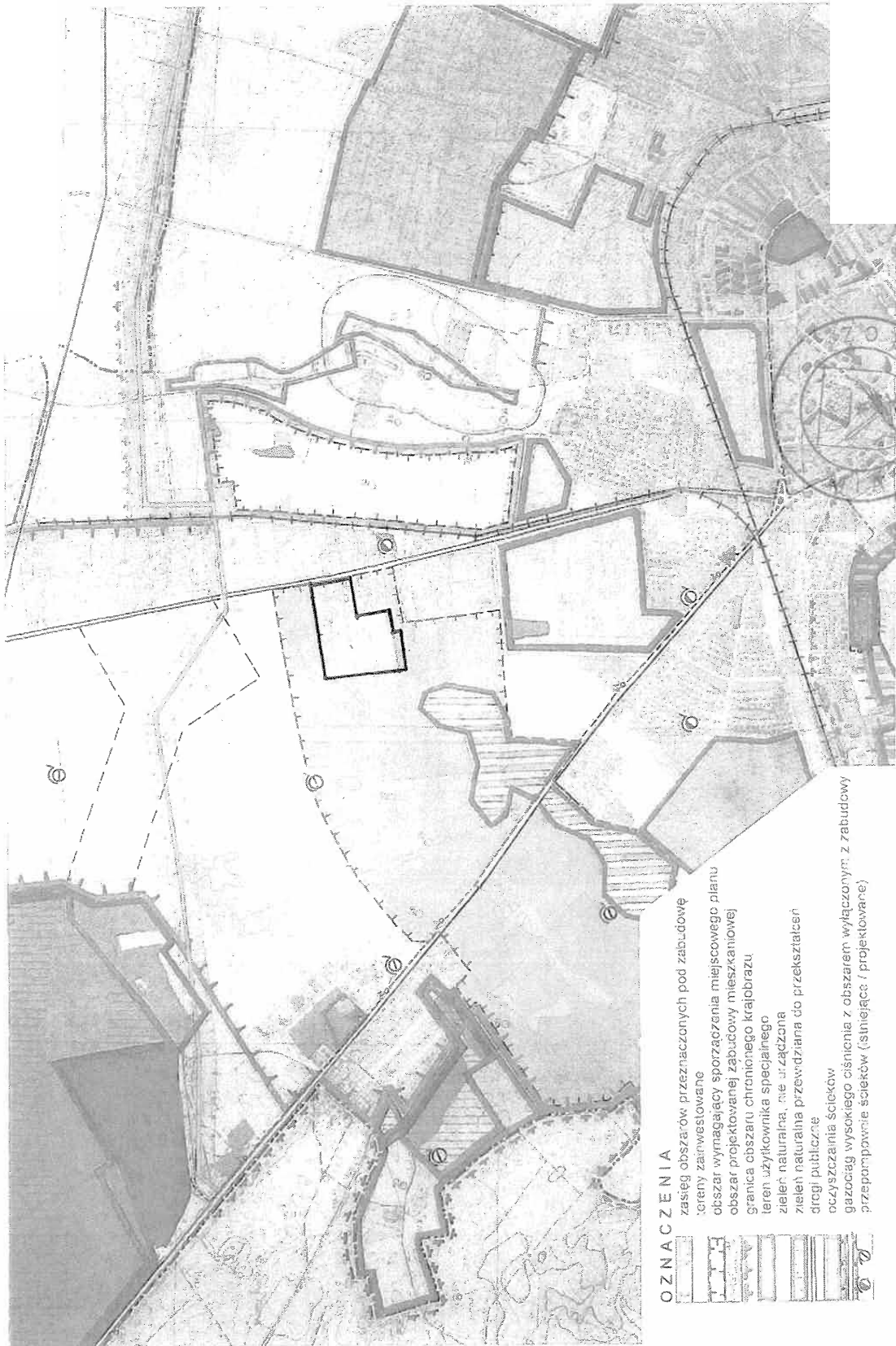
Załączniki do Uchwały Nr V/sXXVI/239/08
Rady Miasta w Wałczu
z dnia 23 grudnia 2008 r.

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WALCZ**



Załącznik nr 3

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kołobrzeskiej.

Na podstawie 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, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Rada Miasta w Wałczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Załącznik nr 4

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635 z2008 r. Nr 199, poz. 1227), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138. poz. 974, Nr 173, poz. 121812008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 166 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104, Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217. Nr 170. poz. 1218, Nr 187, poz. 1381. Nr 249, poz.1832; z 2007 r. Nr 82, poz.560. Nr 88, poz. 587. Nr 115. poz. 791, Nr 140, poz. 984; z 2008 Nr 180, poz. 1112) Rada Miasta w Wałczu rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kołobrzeskiej wymagana jest realizacja:

- 1) sieci wodociągowej Ø 160 o długości 600 mb;
- 2) sieci kanalizacji ściekowej Ø 200 o długości mb;
- 3) linii kablowej elektroenergetycznej 0,4 kV o długości 200 mb;
- 4) budowa drogi dojazdowej o powierzchni 1820 m²: zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Prognozowany koszt realizacji zadania inwestycyjnego wyniesie około 513.600,00zł.

3. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci: wodociągową kanalizacji ściekowej, linię kablową elektroenergetyczną i włączenie ich do istniejących sieci w ulicy oraz budowę drogi gminnej:

- 1) realizacja zadań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 stanowi zadanie własne Gminy Miejskiej Wałcz;
- 2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w § 1 ust. 1 pkt 3 zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz.1504 z późn. zm.).

§ 2.1. Zadanie inwestycyjne o którym mowa w § 1 ust. 1 w pkt 1, 2 i 4 zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Miejskiej Wałcz.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową

3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.