

UCHWAŁA NR IV/sXLII/340/06
Rady Miasta w Wałczu
z dnia 17 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz.

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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319)

Rada Miasta w Wałczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/sXXIII/197/05 Rady Miasta w Wałczu z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską miasta Wałcza, zwany dalej planem, o łącznej powierzchni 193,5 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, 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 i uwag wniesionych do projektu 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, usługowej, usługowo-mieszkalnej (rzemieślniczej), produkcyjnej i cmentarza.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu;

- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego (budynku) i 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 itp. na głębokość określoną przepisami Prawa budowlanego;
- 4) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę (budynkami); obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 5) **kalenicy dachu** - należy przez to rozumieć krawędź przecięcia się dwóch głównych połaci dachu;
- 6) **usług publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone pod funkcje publiczne: administracji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, socjalnej i wychowawczej, edukacji, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty i telekomunikacji, kultury, itp...
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi przynoszące dochód, świadczone odpłatnie w zakresie: handlu, gastronomii, rekreacji, turystyki, miejsc noclegowych, sportu, kultury, rozrywki, opieki zdrowotnej i socjalnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, obsługi bankowej, ubezpieczeń, gier losowych, transportu, wynajmu: sprzętu biurowego, maszyn, samochodów, itp.; napraw i diagnostyki maszyn i urządzeń, samochodów itp...,
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) **wysokość zabudowy** – mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustalenia planu obejmują tereny wyłączone z zabudowy budynkami są to: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody ZN, zieleni częściowo urządzonej łąk i pastwisk Z, lasu ZL, zieleni urządzonej, parkowej ZP i zieleni izolacyjnej ZI.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 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 i 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **MN1, MN2, MN3 i MN4**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku **U, U1**;
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **Um**;
- 5) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej - oznaczone na rysunku **UP**;
- 6) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku **US**;
- 7) teren zieleni objętej formą ochrony przyrody - oznaczony na rysunku **ZN**;
- 8) tereny lasu - oznaczone na rysunku **ZL**;
- 9) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku **ZP**;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku **ZI**;
- 11) teren cmentarza - oznaczony na rysunku **ZC**;
- 12) tereny zieleni częściowo urządzonej (łąk i pastwisk) - oznaczone na rysunku **Z**;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku **WS**;
- 14) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku **KD**;
- 15) tereny parkingów - oznaczone na rysunku **KP**;
- 16) tereny ciągów pieszych - oznaczone na rysunku **Kx**;
- 17) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku **E, E1**;
- 18) tereny urządzeń wodociągowych - oznaczone na rysunku **W**;
- 19) tereny urządzeń kanalizacji deszczowej - oznaczone na rysunku **K1**;
- 20) teren urządzeń kanalizacji ściekowej - oznaczony na rysunku **K**;
- 21) teren urządzeń gazownictwa - oznaczony na rysunku **G**;
- 22) tereny pasa technicznego - oznaczone na rysunku **PT i PT/R**.

3. Oznaczenia cyfrowe przed oznaczeniem literowo-cyfrowym pozwalają na usytuowanie danego terenu na rysunku planu.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące komunikacji publicznej obejmują:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny parkingów.

2. Określenie układu komunikacyjnego:

- 1) układ podstawowy stanowią:
 - a) droga krajowa nr 10 klasy S,
 - b) droga krajowa w ciągu ulicy Nowomiejskiej, klasy GP,
 - c) droga wojewódzka nr 163 w ciągu ulicy Kołobrzeszkiej, klasy GP,
 - d) drogi zbiorcze KD2-KD5;

- 2) układ obsługujący stanowią:
 - a) drogi gminne lokalne KD L,
 - b) drogi gminne dojazdowe KD D.

3. Układ drogowy posiada powiązania:

- 1) droga krajowa ekspresowa **KD1** posiada powiązanie z drogami:
 - a) krajową klasy GP(ulicą Nowomiejską),
 - b) wojewódzką nr 163 (ulicą Kołobrzeską) klasy GP poprzez węzeł;
- 2) droga krajowa główna ruchu przyspieszonego (ulica Nowomiejska) i wojewódzka główna ruchu przyspieszonego (ulica Kołobrzaska) posiadają powiązania z projektowanymi drogami zbiorczymi: KD 2, KD3 i KD5 - poprzez skrzyżowania;
- 3) drogi zbiorcze zapewniają powiązanie układu dróg obsługujących (lokalnych i dojazdowych) z układem zewnętrznym;
- 4) przebudowa układu komunikacyjnego dotyczy budowy obwodnicy miasta Wałcza w ciągu drogi krajowej Nr 10 i powiązania jej poprzez węzeł z drogą wojewódzką nr 163.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) istniejące ulice publiczne wymagają modernizacji;
- 2) projektuje się budowę nowych dróg publicznych:
 - a) obwodnicy w ciągu drogi krajowej KD1;
 - b) dróg zbiorczych KD 2- KD5,
 - c) dróg lokalnych KDL,
 - d) dróg dojazdowych KDD;
- 3) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga budowy nowych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

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

- 1) na terenach MN - na każdej działce należy wyznaczyć 2 miejsca postojowe;
- 2) na terenach U, U1, UM - na 10 miejsc konsumpcyjnych lub na 50 m² powierzchni użytkowej usług - 3 miejsca postojowe,
- 3) dla terenu MW należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenie działki lub wzdłuż dróg publicznych;
- 4) na terenie UP - 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej realizowane na każdej działce.

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

1. Sieci uzbrojenia należy budować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w pasach przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury, wyznaczonych od linii rozgraniczających dróg, na drogach:

- 1) zbiorczych KDZ w pasach 7 m i 6 m od tych linii;
- 2) lokalnych KDL w pasach 6 m i 4 m od tych linii;
- 3) dojazdowych KDD w pasach 3 m i 2 m od tych linii;
- 4) pod jezdnią lokalizuje się sieci kanalizacji deszczowej oraz dopuszcza się lokalizację innych sieci po zabudowaniu pasów poza jezdnią.

2. Zaopatrzenie w energię:

- 1) z GPZ Wałcz 110/15 kV przy ul. Bydgoskiej i projektowanego GPZ 110/15 kV przy ul. Kołobrzesckiej oraz z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/04 kV i linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) na terenie objętym planem, usytuowane są linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (15 kV) i wysokiego napięcia (110 kV), dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, projektuje się:
 - a) rozbudowę systemu elektroenergetycznego poprzez realizację GPZ 110/15 kV (E1) przy ul. Kołobrzesckiej zasilanego projektowaną linią napowietrzną 110 kV ,
 - b) budowę 9 stacji transformatorowych (E) zasilanych liniami kablowymi średniego napięcia,
 - c) przed pozwoleniem na budowę, należy przebudować lub skablować linie napowietrzne i linie kablowe średniego napięcia 15 kV, kolidujące z projektowaną budową,
 - d) budowę linii kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 3) wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia (110 kV), wyznaczono obszar wyłączony z zabudowy obiektami budowlanymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) doprowadzenie wody dla celów bytowo-gospodarczych zaprojektowano z miejskiej sieci wodociągowej Φ 160 dla osiedla „Chrząstkowo”, zasilanej z ujęcia wody przy ul. Podgórznej:
 - a) w skład ujęcia wody przy ul. Podgórznej wchodzi 7 studni głębinowych, ujmujących wody z utworów czwartorzędowych, o zasobach wody w kategorii B, w ilości $Q=730,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - b) na terenie ujęcia woda jest uzdatniana i tłoczona do sieci;
- 2) projektowana sieć wodociągowa będzie połączona z projektowaną główną magistralą wodociągową, zasilaną z ujęcia wody przy ul. Ciasnej, zapewniającą drugostronne zaopatrzenie w wodę i bezawaryjną pracę wodociągu,
 - a) w skład ujęcia wody przy ul. Ciasnej wchodzi 4 studnie głębinowe, o zatwierdzonych zasobach w kategorii B , w ilości $188,0 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - b) na terenie ujęcia woda jest uzdatniana i tłoczona do sieci;
- 3) projektowana jest budowa sieci wodociągowej Φ 110 -160 w systemie pierścieniowym, wyposażonej w hydranty zewnętrzne do celów p/poż.;
- 4) zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych:
 - a) na terenie objętym planem, wykonane są dwie studnie głębinowe, (awaryjne) oznaczone na rysunku symbolem W, które będą zaopatrywać ludność w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych,
 - b) ich lokalizacja, w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części terenu objętego planem i wydajność pokrywa potrzeby niezbędne dla przetrwania ludności

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) na terenie miasta funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która posiada zdolność oczyszczania do 12 tys. m^3/d i możliwość pełnego biologicznego procesu oczyszczania ścieków, w oparciu o niskoobciążony osad czynny wraz ze zdolnością usuwania związków biogenych, zdolność oczyszczania obecnie jest niewykorzystana;
- 2) przepompownia ścieków przy ul. Kołobrzesckiej, posiada wydajność $80 \text{ m}^3/\text{h}$, przewidziana jest do modernizacji automatyki i wymiany pomp;

- 3) na terenie objętym planem, projektuje się odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) z południowej części terenu do projektowanej kanalizacji ściekowej, dalej do istniejącego kanału ściekowego Φ 600 i istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Kołobrzeskiej oraz z części terenu do projektowanej przepompowni ścieków, na osiedlu Chrząstkowo;
 - b) z północnej części terenu, po rozbudowie sieci miejskiej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych oraz projektowanej przepompowni ścieków K, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków ,
- 4) dopuszcza się tymczasowo, do czasu rozbudowy sieci kanalizacji ściekowej - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem warunków technicznych ich lokalizacji, ścieki będą usuwane przez wyspecjalizowane firmy i dowożone na punkt zlewni oczyszczalni ścieków;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, wymagana jest budowa nowych sieci kanalizacji ściekowej: grawitacyjnych o średnicach Φ 200- 500 i tłocznych o średnicy Φ 63 oraz przepompowni ścieków;
- 6) odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Żydówka.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenie objętym planem, nie ma urządzeń do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska wymaga budowy:
 - a) na terenie, poniżej obwodnicy KD1, sieci kanalizacji deszczowej i oczyszczalni wód, oznaczonej na rysunku K1,
 - b) dla obwodnicy KD1 sieci kanalizacji deszczowej i oczyszczalni wód oraz odprowadzenie oczyszczonych wód do środowiska poprzez studnie chłonne,
 - c) na terenie UP budowy kanału deszczowego i powiązania go z istniejącym kanałem deszczowym w rejonie ul. Kołobrzeskiej;
- 3) projektuje się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach Φ 300- Φ 600;
- 4) odbiornikiem oczyszczonych wód opadowych będzie rów melioracyjny, będący dopływem rzeki Żydówki.

6. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych ułożonych w ulicach z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci.

7. 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 i ciepłą wodę z sieci miejskiej, wymaga to budowy w liniach rozgraniczających dróg publicznych sieci co i cw.

8. Zasilanie w gaz w powiązaniu z istniejącym systemem:

- 1) miasto Wałcz jest zasilane w gaz ziemny, zaazotowany z gazociągu wysoko prężnego 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) w ul. Kołobrzeszkiej jest projektowana budowa gazociągu średniego ciśnienia, z którego jest możliwość zaopatrzenia mieszkańców omawianego terenu;
- 3) na terenie przeznaczonym do zabudowy, projektowana jest budowa nowych sieci gazowych o średnicy Φ 63- Φ 110;
- 4) projektuje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 obok istniejącego gazociągu Dn -250, wzdłuż trasy gazociągu wyznaczono obszar wyłączony z zabudowy o szerokości wynikającej z warunków technicznych sytuowania gazociągów i funkcji terenu przeznaczonego pod zabudowę.

9. Usuwanie odpadów:

- 1) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach, zgodnie z gminnym systemem usuwania odpadów i wywóz przez służby komunalne, na urządzone wysypisko śmieci;
- 2) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami.

10. 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 i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) docelowo w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych i wód opadowych i roztopowych,
 - b) tymczasowo do czasu realizacji sieci uzbrojenia w lokalne odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnego zbiornika,
 - c) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę obiektami usługowymi i produkcyjnymi, składów i magazynów w oczyszczalnie wód opadowych i roztopowych;
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 3) ochronę przed hałasem i wibracjami poprzez zakaz lokalizacji wśród:
 - a) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej),
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zakładów wywołujących hałas powyżej dopuszczalnego poziomu dla tej zabudowy;
- 4) ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania, w obszarze wyłączonym z zabudowy, wzdłuż istniejących i projektowanych sieci napowietrznych średniego i wysokiego napięcia zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizację w miejscach niedostępnych dla ludzi, urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, gdy poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych nie są dotrzymane,
- 5) ochronę powietrza poprzez:
 - a) instalowanie atestowanych urządzeń do ogrzewania budynków,
 - b) zastosowanie na obiektach budowlanych przekraczających dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń lub zapachów, urządzeń ograniczających wielkość emisji;

6) na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji.

2. Na terenie objętym planem, formami ochrony przyrody objęto:

- 1) użytek ekologiczny „Szuwarowe bagno”;
- 2) użytek ekologiczny „Ptasia ostoja”.

3. Na terenie użytków ekologicznych obowiązuje:

- 1) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu;
- 2) zakaz prowadzenia robót zmieniających stosunki wodne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w tym zmiany stosunków wodnych na terenie zieleni urządzonej 1ZP, stanowiącej otulinę obszaru objętego ochroną.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Na terenie objętym miejscowym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku i zaewidencjonowane pod numerami:

- 1) Wałcz, stanowisko 13 (AZP: 34-23/25);
- 2) Wałcz, stanowisko 15 (AZP: 34-23/27);
- 3) Wałcz, stanowisko 16 (AZP: 34-23/28);
- 4) Wałcz, stanowisko 17 (AZP: 34-23/29);
- 5) Wałcz, stanowisko 18 (AZP: 34-23/30);
- 6) Wałcz, stanowisko 84 (AZP: 33-23/42);
- 7) Wałcz, stanowisko 85 (AZP: 33-23/43).

2. W obszarach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) uzgadnianie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie ratunkowych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Badania mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od organu właściwego w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1, MN2, MN3 i MN4** 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) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku;
- 3) prawo do realizacji na każdej działce, na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) **MN1** - budynku o funkcji mieszkalno-gospodarczo-garażowej realizowanej:
 - w jednej bryle, o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, z dachem dwu lub wielospadowym, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
 - poziom posadowienia parteru budynku do 1,50 m nad poziomem terenu,
 - szerokość elewacji frontowej do 20 m,
 - b) **MN2** - budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego, realizowanych jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza w tym:
 - budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych do 10 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45° i szerokości elewacji frontowej do 18 m;
 - budynek gospodarczo-garażowy o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej z dachem min. dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci od 20° do 30° i powierzchni zabudowy do 80 m²,
 - poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,20 m nad poziomem terenu,
 - c) **MN3** - budynku mieszkalnego wolnostojącego i gospodarczo-garażowego, realizowanego jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza w tym:
 - budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m, z dachem dwuspadowym symetrycznym lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45° i szerokości elewacji frontowej do 16 m;
 - budynek gospodarczo-garażowy o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej z dachem dwuspadowym, symetrycznym o kącie pochylenia połaci od 15° do 30° i powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,20 m od poziomu terenu,
 - d) **MN4** - budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej, funkcje mieszkalno-gospodarczo-garażowe winny być realizowane w jednej bryle:
 - o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, z dachem stromym symetrycznym min. dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
 - dopuszcza się realizację budynku ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m,
 - poziom posadowienia parteru budynku - 1,20 m nad poziomem terenu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleni) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 6) na rysunku pokazano podział terenu na działki;
- 7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek:
 - a) na powiększonej działce obowiązują określone wyżej warunki zabudowy,
 - b) przy działce o podwójnej wielkości zabudowę należy realizować na jednej z nich, drugą zagospodarować zielenią,
- 8) dojazd do działek 6MN2 przez teren Z zieleni;
- 9) dopuszcza się możliwość włączenia przyległego terenu Z do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) na tym terenie należy zachować istniejące rowy melioracyjne,
 - b) teren ten jest wyłączony z zabudowy budynkami,

- c) teren należy zagospodarować zielenią, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 10) powierzchnia terenu oznaczonego symbolami wynosi:
 - a) dla terenu oznaczonego **1MN1- 9 MN1** – łącznie 7,0315 ha,
 - b) dla terenu oznaczonego **1MN2 -18 MN2** – łącznie 17,3088 ha,
 - c) dla terenu oznaczonego **1MN3 -23 MN3** – łącznie 24,502 ha,
 - d) dla terenu oznaczonego **1MN4 -7 MN4** – łącznie 4,6204.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w stromym dachu) i do 14,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację dachu ze ścianką kolankową o wysokości do 1,40 m;
- 4) możliwość realizacji garaży w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen) winna stanowić min. 30% działki;
- 7) na terenie działki i wzdłuż ulicy KD5, należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 8) powierzchnia terenu 2,785 ha.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej **1 U, 2U i 1U1-4 U1** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) tereny oznaczone:
 - a) symbolami **U** - przeznaczone są pod lokalizację usług publicznych,
 - b) symbolami **U1** - przeznaczone są do lokalizacji pozostałych usług, z dopuszczeniem realizacji mieszkania dla właściciela oraz możliwością lokalizacji usług publicznych;
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) na terenie:
 - a) 1U i 1U1 budynki należy realizować o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, nie ustala się formy dachu,
 - b) na pozostałym terenie budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, z dachem stromym dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci nie mniejszym niż 30°;
- 4) budynek, w miejscu oznaczonego na rysunku akcentu urbanistyczno-architektonicznego, winna wyróżniać forma i detal architektoniczny;
- 5) na terenie 1U1 i 3U1 każdy zespół zabudowy usługowej winien posiadać jednolitą formę dachu i elewacje winny być wykończone materiałem o zbliżonej kolorystyce;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 8) zabudowę usługową należy realizować łącznie z miejscami parkingowymi dla samochodów klientów i pracowników, na terenie usług i na parkingu KP, ilość

miejsc parkingowych wynika z wielkości wskaźnika zależnego od powierzchni usług;

- 9) dopuszcza się możliwość łączenia kolejnych działek, na powiększonych działkach obowiązują ustalenia §12;
- 10) powierzchnia terenu łącznie wynosi 4,7885 ha.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej **1Um – 6Um** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału :

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa w tym rzemieślnicza, przeznaczeniem dopuszczalnym – mieszkanie dla właściciela;
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowego, mieszkalnego, garażu i gospodarczo-magazynowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) zabudowa mieszkaniowa winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków jako zabudowy bliźniaczej z budynkiem o tej samej funkcji na działce sąsiedniej;
- 6) budynek mieszkalny może być realizowany do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m od poziomu terenu, z dachem stromym dwu lub wielospadowym, pozostałe budynki o wysokości do dwóch kondygnacji bez określania formy dachu;
- 7) dla budynków realizowanych z dachem stromym ustala się kąt pochylenia połaci:
 - a) dla obiektów o wysokości 1 kondygnacji od 15° do 30°,
 - b) dla obiektów o wysokości 2 kondygnacji od 30° do 45°;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen) winna stanowić 10% powierzchni działki;
- 10) na każdej działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów pracowników i klientów;
- 11) podział na działki został określony na rysunku,
- 12) możliwość łączenia kilku sąsiednich działek pod projektowane funkcje,
- 13) powierzchnia terenu łącznie wynosi 14,365 ha.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **1UP- 5UP** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem terenu są funkcje usługowe i produkcyjno-magazynowe;
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowego, administracyjno-socjalnego, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji na wyznaczonych działkach zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) zabudowa administracyjno-socjalna winna być zlokalizowana w maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej wzdłuż drogi publicznej;

- 6) budynki mogą być realizowane do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych i do 16 m, budowle do 50 m od poziomu terenu,
- 7) o realizacji budowli o wysokości 50 m od poziomu terenu należy powiadomić, Dowództwo Sił Powietrznych Szefostwo Infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odpowiednie władze lotnicze, o przewidywanym terminie realizacji budowli oraz wykonać stałe oznakowanie przeszkodowe wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych budowli;
- 8) nie ustala się formy dachu,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 45% powierzchni działki,
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen) winna stanowić 5% powierzchni działki;
- 11) na każdej działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów pracowników i klientów;
- 12) podział na działki został określony na rysunku:
 - a) istnieje możliwość łączenia kilku sąsiednich działek pod projektowane funkcje,
 - b) dopuszcza się dalszy podziału terenu, na działki o szerokości nie mniejszej niż 40 m, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej, o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 10 m;
- 13) powierzchnia terenu przeznaczonego pod UP wynosi łącznie 33,2687 ha.

§ 15. Dla terenu usług sportu i rekreacji **US** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa związana z obsługą terenu sportu i rekreacji może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenie 1U 1;
- 2) budynek należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m, z dachem dwu lub wielospadowym;
- 3) zagospodarowanie terenu wiązać się będzie z urządzeniem terenu rekreacyjnego do czynnego uprawiania sportu w tym:
 - a) wytyczenie tras zjazdowych o różnym stopniu trudności dla uprawiania sportów całorocznych: jazdy na rowerze, deskorolce, wrotkach, desce, nartach, sankach itp.,
 - b) realizację w granicach działki budowli i obiektów małej architektury,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zielen i woda) winna stanowić 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia zabudowy do 600 m²;
- 6) powierzchnia terenu wynosi 2,83 ha.

§ 16. Dla terenu zieleni objętej formami ochrony przyrody **ZN** ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem ZN stanowi użytki ekologiczne:
 - a) „Szuwarowe bagno” o powierzchni 1,87 ha,
 - b) „Ptasia ostoja” o powierzchni 1,76 ha;
- 2) na tym terenie obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych i zmiany ukształtowania terenu;
- 3) teren zieleni urządzonej ZP stanowi integralną część zieleni i otulinę użytków ekologicznych.

§ 17. Dla terenu lasu **ZL** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) produkcja leśna winna być prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu;
- 2) prawo do przebudowy drzewostanu, prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz usuwania drzew opanowanych przez organizmy szkodliwe;
- 3) powierzchnia terenu lasu wynosi 4,598 ha.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej **1 ZP** i **2ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie zieleni parkowej dopuszcza się realizację obiektów związanych z rekreacją, architekturą ogrodową oraz wypoczynkiem ogólnodostępnym;
- 2) możliwość wytyczenia ścieżek spacerowych;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 4) teren 1ZP stanowi otulinę użytków ekologicznych ZN;
- 5) powierzchnia zieleni urządzonej łącznie wynosi 8,54 ha w tym oznaczona symbolem: 1ZP - 6,24 ha, 2ZP- 2,30 ha.

§ 19. Dla terenu zieleni niskiej częściowo urządzonej (łąk i pastwisk) **Z** utrzymuje się istniejące zagospodarowanie zgodne z siedliskiem:

- 1) dopuszcza się uzupełnienie zieleni i możliwość wytyczenia ścieżek spacerowych i dojazdów;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 3) możliwość podziału terenu i włączenia go do przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i usług 4U1;
- 4) powierzchnia terenu łącznie wynosi 3,3175 ha.

§ 20. Dla terenu zieleni izolacyjnej **ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, realizację zwartego pasa zieleni iglastej i liściastej, średniej i wysokiej,
- 2) powierzchnia terenu wynosi 4,4955 ha.

§ 21. Dla terenu cmentarza **ZC** ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

- 1) budowa kaplicy lub domu przedpogrzebowego może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) obiekt budowlany należy realizować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 40° do 60°;
- 3) podział terenu na kwatery i sposób zagospodarowania terenu cmentarza oraz projekt zieleni winien wynikać z jednego opracowania;
- 4) organizowanie pochówku w kwaterach położonych w odległości mniejszej niż 150 m od ujęcia wody przy ul. Podleśnej może być realizowane jedynie w momencie wyłączenia ujęcia z eksploatacji,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna (zieleń) winna stanowić 20% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia zabudowy do 400 m²;
- 7) powierzchnia terenu wynosi 6,55 ha.

§ 22. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wody śródlądowe obejmują zbiorniki bezodpływowe i rowy melioracyjne;
- 2) zmiana stosunków wodnych winna być podporządkowana ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych;
- 3) należy utrzymać ciągłość istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) prawo do remontu i odbudowy (w celu zachowania ich funkcji) istniejących melioracji wodnych szczegółowych;
- 5) wykonanie nowych urządzeń wodnych zgodnie z Prawem wodnym.
- 6) powierzchnia terenu 0,48 ha.

§ 23. 1. Dla dróg publicznych ustala się:

- 1) dla projektowanej drogi ekspresowej, w ciągu drogi krajowej nr 10 (obwodnicy miasta Wałcza) o pow. 13,100 ha - oznaczonej na rysunku **KD1**:
 - a) w pierwszym etapie jednojezdniowa, docelowo o przekroju poprzecznym dwujezdniowym klasy S,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 50,0 – 75,0 m,
 - c) w pierwszym etapie droga ekspresowa z drogą wojewódzką nr 163 będą się przecinać w dwóch poziomach, bez możliwości wyboru kierunku jazdy, docelowo budowa węzła „Kołobrzeg” pomiędzy drogą S10, a drogą wojewódzka nr 163;
 - d) przed przystąpieniem do robót ziemnych w obszarach występowania stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku), należy spełnić warunki wynikające z § 8 ust. 2;
- 2) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi krajowej (obejmującej ulicę Nowomiejską) o powierzchni 0,736 ha - oznaczonej na rysunku **KD6**:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy GP
 - b) poszerzenie istniejącej szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 30m;
 - c) projektowane skrzyżowania z drogami zbiorczymi KD3, KD4, drogą lokalną KDL oraz dojazdową,
 - d) zakaz wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - e) po wybudowaniu obwodnicy m. Wałcza, obecny odcinek drogi krajowej , będzie miał obniżoną kategorię;
- 3) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku symbolem **KD2-KD 5**:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m,
 - c) powierzchnia terenu wynosi dla dróg oznaczonych symbolem: KD2- 2,92 ha, KD3 -2,56 ha, KD4 - 2,05 ha, KD5- 3,08;
- 4) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku **KDL** o łącznej powierzchni 2,93 ha:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 5) drogi publiczne obejmują pozostałe ulice oznaczone na rysunku **KDD**, drogi dojazdowe o łącznej powierzchni 9,92 ha:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,00 – 12,00 m,
- 6) w liniach rozgraniczających dróg publicznych mogą być realizowane ścieżki rowerowe o szerokości od 2,00- 2,50 m.

4. Tereny komunikacji obejmują:

- 1) ciągi piesze (publiczne) oznaczone na rysunku **Kx** o łącznej powierzchni 0,49 ha – o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,00 do 5,00 m,
- 2) parkingi ogólnodostępne razem na 500 stanowisk postojowych, oznaczone na rysunku **KP** o łącznej powierzchni 1,187 ha;
 - a) budowa związana z ww. obiektami może być prowadzona w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) na terenie każdego parkingu należy wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mogą być realizowane obiekty budowlane, o wysokości jednej kondygnacji, związane funkcjonalnie z parkingiem.

§ 24. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **E** i **E1** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na wyznaczonych działkach oznaczonych:
 - a) symbolem E prawo do budowy stacji transformatorowej,
 - b) symbolem E1- lokalizacja głównego punktu zasilania (GPZ) zasilanego projektowaną linią 110 kV;
- 2) budowle (stacje transformatorowe) należy realizować o wysokości do 3 m , z dachem czterospadowym, o powierzchni zabudowy każdej do 7 m²;
- 3) w przypadku realizacji stacji transformatorowej na innym terenie, dopuszcza się możliwość włączenia wydzielonej działki w przyległy teren oznaczony symbolem: UP, US, MN MW lub Z;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić 0% powierzchni działki;
- 5) łącznie powierzchnia terenu wynosi 0,6 ha.

§ 25. Dla terenu urządzeń wodociągowych **W** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie działki prawo do rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń wodociągowych,
- 2) teren działki należy zagospodarować zielenią;
- 3) powierzchnia terenu 0,4009 ha.

§ 26. Dla terenu urządzeń kanalizacji wód opadowych **K1** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działki prawo do budowy oczyszczalni wód opadowych i roztopowych;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu wokół działki zielenią izolacyjną,
- 3) powierzchnia terenu wynosi 0,06 ha.

§ 27. Dla terenu urządzeń kanalizacji sanitarnej **K** ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działki prawo do budowy przepompowni ścieków;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu wokół działki zielenią,
- 3) powierzchnia terenu wynosi 0,0064 ha.

§ 28. Na terenie urzędzeń gazownictwa **G** usytuowana jest stacja ochrony katodowej. Na terenie działki ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy stacji.

§ 29. Na terenie pasa technicznego **PT** i **PT/R** ustala się:

- 1) wzdłuż dróg publicznych (ul. Nowomiejskiej i Kołobrzeszkiej) możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz zagospodarowanie niską zielenią;
- 2) wzdłuż istniejącej $\Phi 250$ i projektowanej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia $\Phi 500$, dopuszcza się możliwość zagospodarowania rolniczego,
- 3) powierzchnia terenu 10,8098 ha.

Rozdział 6

Przepisy końcowe.

§ 30. 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 : UP, Um, U, U1, MN1 - MN4, US, MW - 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 31. 1. Na cele nierolnicze zmienia się przeznaczenie użytków rolnych klas IV pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 20,1733 ha w tym, w zwartych obszarach przekraczających 1,00 ha gruntów – za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja Nr DRW-I-EN-6080-38/06 z dnia 14 lipca 2006r.)

2. Dla terenu objętego miejscowym planem uzyskano zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego:

- 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU ot.0602/Z-57241/84 z 23 sierpnia 1984 r.,
- 2) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og.0602/Z-57241/91 z 03 grudnia 1991 r.,
- 3) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og.0602/Z-57241/93 z 09 czerwca 1993 r.

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wałcza.

§ 33. 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/sXLII/340/06
Rady Miasta w Wałczu
z dnia 17 października 2006 roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz.

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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319)

Rada Miasta w Wałczu

§ 1.1. Rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz, przez właścicieli działek o numerach geodezyjnych 52 i 55, których uwagi dotyczą zmiany usytuowania drogi dojazdowej do wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przeniesienia jej na grunty nie będące ich własnością oraz przeznaczenia zieleni „Z” na działki budowlane.

2. Treść rozstrzygnięcia:

- 1) Zmiana przeznaczenia i podział działek rolnych na działki budowlane wymaga wydzielania dróg dojazdowych do tych działek. Przy wydzielaniu dróg kierowano się zasadą, by droga była wyznaczona na obu działkach przyległych. Nie zawsze było to możliwe, bo szerokości działek są różne. Konsekwencją podziału terenu na działki budowlane jest usytuowanie na tym terenie dróg dojazdowych. Teren przeznaczony pod zieleni, oznaczony na rysunku planu „Z” stanowi nieużytek, jest to grunt podmokły nie nadający się pod zabudowę. Może być włączony do działki budowlanej i zagospodarowany zielenią bez prawa budowy na nim budynków.
- 2) Utrzymać drogi dojazdowe i teren zieleni wyznaczone w projekcie planu.
- 3) Uwagi właścicieli określonych w ust. 1 pozostają nieuwzględnione.

§ 2. Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr IV/sXLII/340/06
Rady Miasta w Wałczu
z dnia 17 października 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz 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.Nr 80 poz. 717zmiana: 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) 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 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568) oraz art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz.148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594)

Rada Miasta w Wałczu rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską w mieście Wałcz wymagana jest realizacja:

- 1) sieci wodociągowej :
 - a) o średnicy Φ 160 o długości 5600,00 mb,
 - b) o średnicy Φ 110 o długości 9300,00 mb;
- 2) sieci kanalizacji ściekowej:
 - a) o średnicy Φ 200 o długości 10.440,00 mb,
 - b) o średnicy Φ 300 o długości 2.400,00 mb,
 - c) o średnicy Φ 400 o długości 2.400,00 mb,
 - d) o średnicy Φ 500 o długości 2.000,00 mb;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) o średnicy Φ 300 o długości 4.800,00 mb,
 - b) o średnicy Φ 400 o długości 2.400,00 mb,
 - c) o średnicy Φ 500 o długości 2.400,00 mb;
- 4) linii kablowej elektroenergetycznej o długości 22.400,00 mb;
- 5) sieci gazociągu średniego ciśnienia 12.000,00 mb;
- 6) oczyszczalni wód opadowych i roztopowych – 1 sztuka;
- 7) stacji transformatorowych 9 sztuk;
- 8) dróg:
 - a) zbiorczych - o powierzchni 436.000 m²,
 - b) lokalnych - o powierzchni 99.000 m²,
 - c) dojazdowych - o powierzchni 420.000 m²;zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Zadanie inwestycyjne obejmujące wykonanie uzbrojenia wyszczególnionego w § 1 pkt. 1 p.pkt.1), 2), 3), 6) i 8) – stanowi zadanie własne Gminy Miejskiej Wałcz.

3. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 1 pkt. 3, zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Miejskiej Wałcz. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową.

§ 2. 1. Zadanie inwestycyjne obejmujące wykonanie uzbrojenia wyszczególnionego w § 1 ust. 1 pkt. 4, 5 i 7 realizowane i finansowane będzie na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625).