



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 czerwca 2015 r.

Poz. 2553

UCHWAŁA NR VII/SIX/49/15 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Półwiejskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) Rada Miasta Wałcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/SXLVI/259/14 Rady Miasta Wałcz z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Półwiejskiej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz przyjętym uchwałą Nr VI/SXXVIII/157/12 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 października 2012 r., zmienionym uchwałą: Nr VI/SLII/305/14 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Półwiejskiej, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi 19,53 ha.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) wyrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, podokienniki, balkony, galerie, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, itp. a także rynny, rury spustowe, itp.;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 6) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 9) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN** (0,61 ha), **2MN** (0,72 ha), **3MN** (2,30 ha), **4MN** (0,74 ha), **5MN** (0,30 ha), **6MN** (1,17 ha), **7MN** (2,19 ha), **8MN** (1,26 ha), **9MN** (0,66 ha) i **10MN** (0,34 ha);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U** (1,18 ha), **2MN/U** (0,18 ha) i **3MN/U** (1,97 ha);
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami **1RM** (1,98 ha) i **2RM** (0,72 ha);
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **1ZP** (0,12 ha);
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku symbolem **1Z** (0,35 ha);
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1WS** (0,03 ha) i **2WS** (0,35 ha);
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami **1E** (0,005 ha) i **2E** (0,004 ha);
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1K** (0,02 ha) i **2K** (0,002);
- 9) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **1T** (0,02 ha);
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW** (0,58 ha), **2KDW** (0,16 ha), **3KDW** (0,61 ha), **4KDW** (0,06 ha), **5KDW** (0,18 ha), **6KDW** (0,12 ha), **7KDW** (0,33 ha), **8KDW** (0,07 ha) i **9KDW** (0,18 ha).

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) krycia dachów budynków mieszkalnych i usługowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
 - b) na terenach: **MN**, **MN/U**, **RM** i **ZP** lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,

- d) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - e) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 3) dopuszczenie:
- a) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed obowiązującą linię zabudowy w granicach danego terenu,
 - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed obowiązującą linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy czym na terenach **1ZP** i **1MNU**, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - e) lokalizacji wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych,
 - f) na terenach **MN/U** dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - g) dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
 - h) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - i) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru,
 - j) lokalizacji tablic reklamowych zgodnie z liniami zabudowy o wysokości nie większej niż 6 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz:

- a) zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami oraz z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienia przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków deszczowych do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- c) zachowania dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN** i **MN/U** dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- d) zachowania dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **RM** dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- e) zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- f) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;

2) zakaz:

- a) przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej.

§ 6. 1. W granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej nakazuje się przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, według wymagań Konserwatora Zabytków.

2. Na prowadzenie badań opisanych w ust. 1 inwestor winien uzyskać pozwolenie Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 21.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN** i **10MN** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dwóch budynków pomocniczych;
- 4) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z strefą pasa technologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1MN** nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) dla terenów: **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN** i **10MN** nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,05 do 0,6;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych - 1 kondygnację i nie więcej niż 5 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i pomocniczych od 25° do 45°;
- 11) obsługę komunikacją z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 12) zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 miejsce parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 13) w strefie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego oraz do wszystkich wariantów jednego budynku pomocniczego;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,05 do 1;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych - 1 kondygnację i nie więcej niż 5 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych i pomocniczych od 25° do 45°;
- 11) obsługę komunikacją z przyległych terenów dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem pkt 12;

- 12) dopuszczenie tymczasowej obsługi komunikacyjnej istniejącej posesji zlokalizowanej na terenie **1MN/U** przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu na drogę publiczną znajdującą się poza granicami planu;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - c) miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b;
- 14) w strefie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1.

§ 10. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem oraz budowl rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,8;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem do 9 m,
 - c) dla budynków pomocniczych - 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem dowolną geometrię połaci dachowych;
- 12) obsługę komunikacją z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług agroturystycznych.

§ 11. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw i dróg pieszych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) obsługę komunikacją z przyległego terenu drogi publicznej znajdującej się poza planem przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu.

§ 12. Na terenie zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Z** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie zieleni nieurządzonej, naturalnej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg pieszych lub rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie dostępu do terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych, w tym przez przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 13. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 14. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni terenu;
- 6) wysokość zabudowy do 2 m;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 15. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 3 m;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 16. Na terenie infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1T** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) zieleni towarzyszącej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, innej niż związana z urządzeniami telekomunikacji;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni terenu;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni terenu;
- 7) wysokość zabudowy do 40 m;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 17. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1KDW** połączenie z droga publiczną znajdującą się poza granicami planu poprzez lokalizację zjazdu publicznego którego warunki określają przepisy odrębne;
- 3) sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 3, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz grodzenia terenów.

§ 18. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony „Puszcza nad Gwdą” PLB300012, którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 19. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków;
- 2) wydzielenia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m² na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **ZP, Z, WS, KDW**.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań jak na drogach publicznych;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 1 lit. b);
- 3) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem pkt 6 lit. h);

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 lit. g;
- 6) dopuszczenie:
- a) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - c) rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci,
 - d) lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
 - e) lokalizacji stacji transformatorowych,
 - f) lokalizacji przepompowni ścieków,
 - g) tymczasowego, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - h) o ile warunki techniczne nie pozwalają na przyłączenie do sieci wodociągowej, lokalizacji indywidualnego ujęcia wody.

§ 23. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 24. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

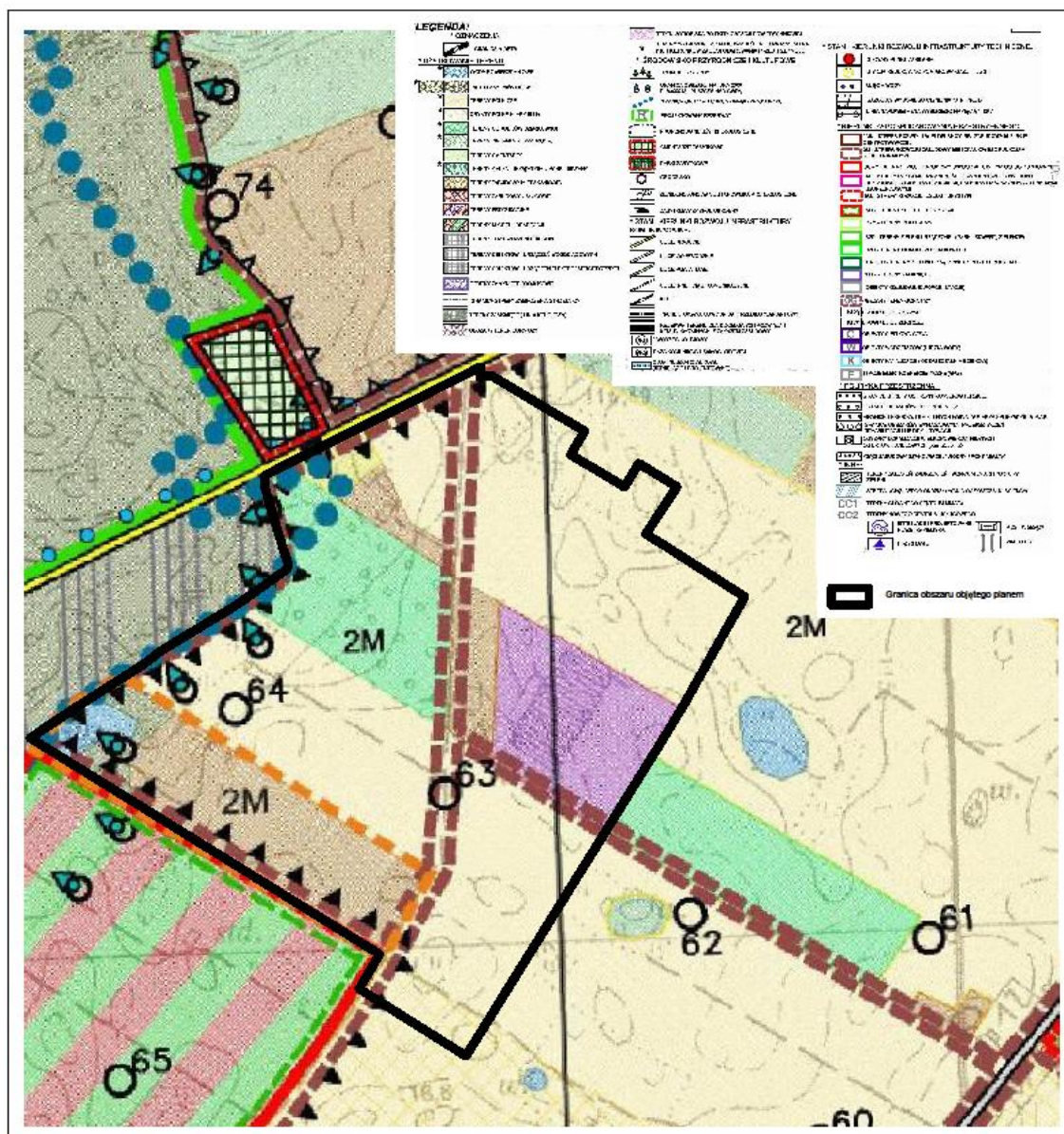
Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

Zdzisław Ryder

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/SIX/49/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 maja 2015 r.

Wrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałcz

Skala 1 : 3 500



Zgodnie z zapisami studium cały obszar opracowania znajduje się w jednostce 2M, określonej jako strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej z funkcjami uzupełniającymi. W części tekstowej studium znajduje się również zapis: „Określone na rysunku zmiany studium kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (strefy rozwoju) winny znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany ustalą – określają i dopuszczają lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających nie kolidujących z funkcją wiodącą.” W związku z wnioskami mieszkańców oraz uwzględniając istniejący stan na części tematu wyznaczono obszar przewidziany pod zabudowę zagrodową.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/SIX/49/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA WAŁCZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ
W REJONIE ULICY PÓŁWIEJSKIEJ**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Wałcz postanawia **nie uwzględnić** uwagi złożonej przez osobę fizyczną pana G.W. , która dotyczyła sprzeciwu wobec przeznaczenia części działki ewidencyjnej o numerze 4914 na potrzeby poszerzenia istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW pełnić będzie kluczową rolę dla obsługi komunikacyjnej nowopowstałej zabudowy. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW posiada na całej długości szerokość 10m, za bezzasadne uznać należy zatem zwężenie go w rejonie ww. działki ewidencyjnej. Ponadto podkreślić należy, że poszerzenie terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną nastąpiło po obu stronach istniejącej działki drogowej.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/SIX/49/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA WAŁCZ O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie dróg publicznych oraz organizacji ruchu drogowego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach udziału inwestorów inwestycji niedrogowych w finansowaniu w formie porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno– prywatnego - „PPP”.