



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 lutego 2017 r.

Poz. 590

UCHWAŁA NR VII/SXXVIII/186/16 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 27 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Kołobrzeskiej

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/SXX/114/16 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Kołobrzeskiej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz przyjętego uchwałą Nr VI/SXXVIII/157/12 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 października 2012 r., zmienionego uchwałą Nr VI/SLII/305/14 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Kołobrzeskiej, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi około 0,36 ha.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwane 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) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **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.;

3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian.

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U** (0,28 ha);
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **ZI** (0,05 ha);
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-S** (0,003 ha);
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW** (0,03 ha).

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

1) nakaz:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) krycia dachów budynków usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego;

2) zakaz:

- a) na terenie **U** lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy wyłącznie na czas budowy;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym w odległości nie mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, z dopuszczeniem przejść poprzecznych,
- b) lokalizacji wiat o wysokości nie większej niż 5 m i o dowolnym kącie nachylenia dachu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- d) 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, wiat oraz o funkcji mieszanej;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) dla budynków usługowych: 10 m,
 - b) dla garaży lub budynków gospodarczych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;
- 6) dowolną geometrię powierzchni dachów;
- 7) obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi wewnętrznej **KDW**;
- 8) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) dopuszczenie:
 - a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) realizację kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko- i wysokopiennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 4 pkt 3) lit. a);
- 7) obsługę komunikacją z przyległego terenu drogi wewnętrznej **KDW**.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KD-S** ustala się:

- 1) lokalizację drogi o klasie ekspresowej;
- 2) sytuowanie elementów jezdni - łącznic, wiaduktów i poboczy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej obszarów przyległych;
- 5) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami utrzymania drogi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 3, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz grodzenia terenów.

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się ochronę i zagospodarowanie terenu „Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 13. 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 korekty granic istniejących działek budowlanych niepokrywających 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz wiat na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **ZI, KD-S, KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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.

§ 16. 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;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie:
 - a) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci,
 - c) lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
 - d) lokalizacji stacji transformatorowych,
 - e) lokalizacji przepompowni ścieków.

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

§ 18. 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.

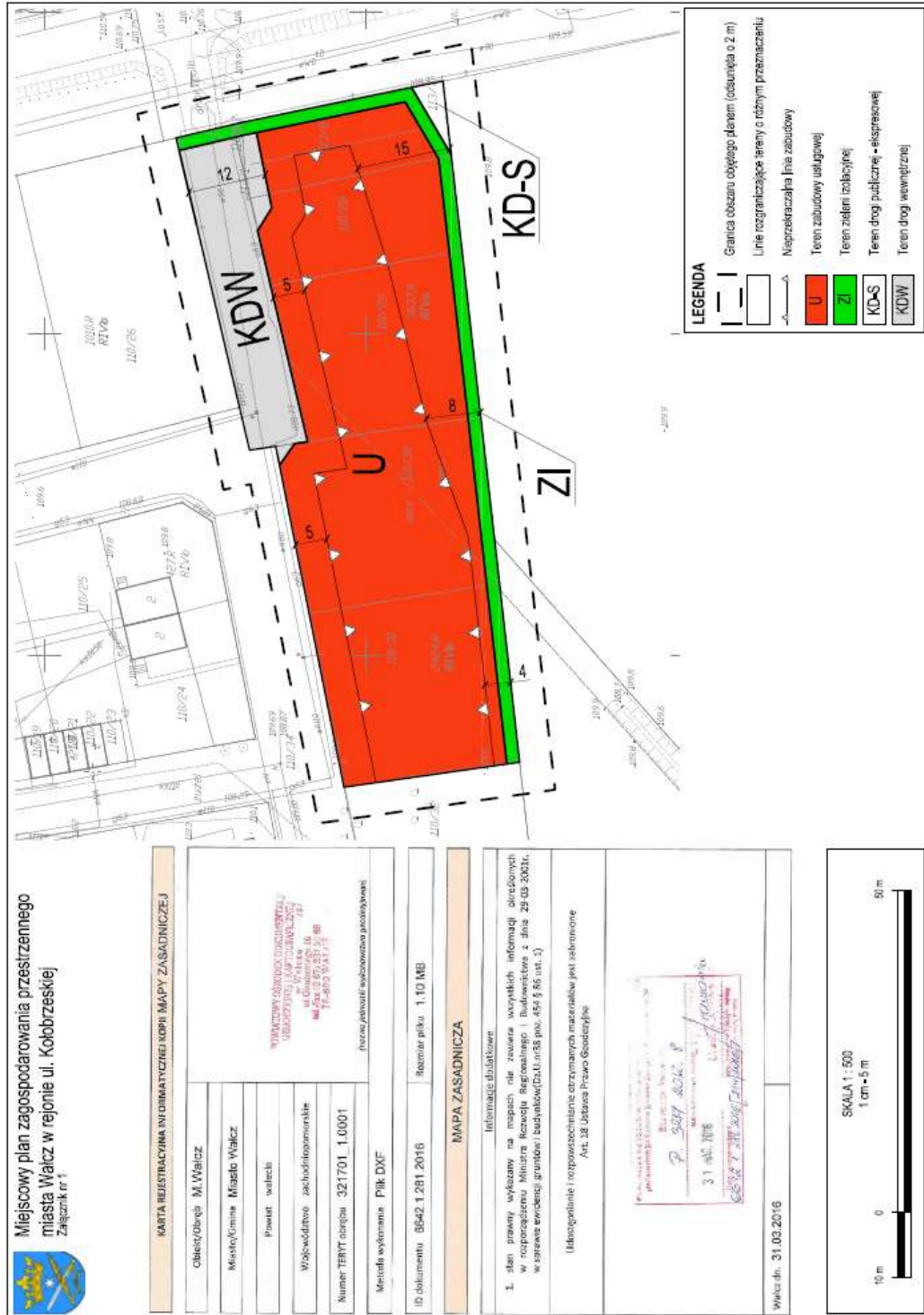
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

§ 20. 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 1 do Uchwały Nr VII/SXXVIII/186/16
 Rady Miasta Wałcz
 z dnia 27 grudnia 2016 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 miasta Wałcz w rejonie ul. Kotobzeskiej
 Załącznik nr 1



KARTA REJESTRACYJNA INFORMACYJNEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ

Obiekt/Obiekt	M. Wałcz
Miasto/Gmina	Miasto Wałcz
Przebieg	wałcz
Wzrost/Widoczność	zakład fotograficzny
Numer/TERYT	321701.1.0001
Metoda wygenerowania	PLIK DXF

Wykazany adres: ul. Główna 11, 74-200 Wałcz, tel. 91 741 11 11

Podany adres: ul. Główna 11, 74-200 Wałcz, tel. 91 741 11 11

MAPA ZASADNICZA

Informacje dodatkowe:

1. Stan prawny wykazany na mapach, nie zawiera wszystkich informacji określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Buractwa z dnia 25.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. nr 58, poz. 454 § 86 ust. 3)

Uzasadnienie i rozporządzenia otrzymanych materiałów jest zastrzeżone.
 Art. 28 Ustawa Prawo Górnictwa



Wałcz dn. 31.03.2016



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/SXXVIII/186/16
Rady Miasta Wałcz
z dnia 27 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA WAŁCZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ
W REJONIE UL. KOŁOBRZESKIEJ.**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Kołobrzeskiej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od **28 września 2016 roku do 31 października 2016 roku.**

Uwagi można było składać do dnia 22 listopada 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/SXXVIII/186/16
Rady Miasta Wałcz
z dnia 27 grudnia 2016 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), 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, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony 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”.