



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 marca 2019 r.

Poz. 1681

UCHWAŁA NR VIII/IV/42/19 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 26 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Wałcz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/SXXXVIII/268/17 Rady Miasta Wałcz z dnia 24 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz przyjętego uchwałą Nr VII/SLII/330/18 Rady Miasta Wałcz z dnia 26 czerwca 2018 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi około 0,80 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 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) **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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy;

4) **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** (ok. 0,7980 ha);
- 2) teren drogi publicznej – ekspresowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDS** (ok. 0,0020 ha).

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

- 1) zakaz:
 - a) 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 oraz z zastrzeżeniem §8 pkt 2;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych 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) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - c) obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości nie większej niż 50m.

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

- 1) nakaz:
 - a) zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
 - 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 zieleni nie mniej niż 20% 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. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obiektów zamieszkania zbiorowego;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: jedną kondygnację nadziemną, przy czym nie więcej niż 6,5 m,
 - b) dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych nie więcej niż 4,5 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 2500 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych znajdującej się poza granicami planu, z zastrzeżeniem, że w przypadku położenia terenu przy dwóch lub więcej drogach o różnych kategoriach obsługę komunikacyjną należy wykonać z drogi niższej kategorii;
- 11) zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 5 miejsc parkingowych na każde 100 m² lokalu usługowego, w tym minimum 2 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Na terenie drogi publicznej - ekspresowej, oznaczonym na rysunku symbolem **KDS**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren drogi publicznej - klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację fragmentu drogi położonej poza granicami planu;
- 4) sytuowanie elementów jezdni – łącznic, wiaduktów i poboczy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie;

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.

§ 11. 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.

§ 12. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 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 gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy dn 50 mm;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 100 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 150 mm;
- 7) 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 kontenerowych stacji transformatorowych,
 - d) lokalizacji przepompowni ścieków.

§ 15. 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.

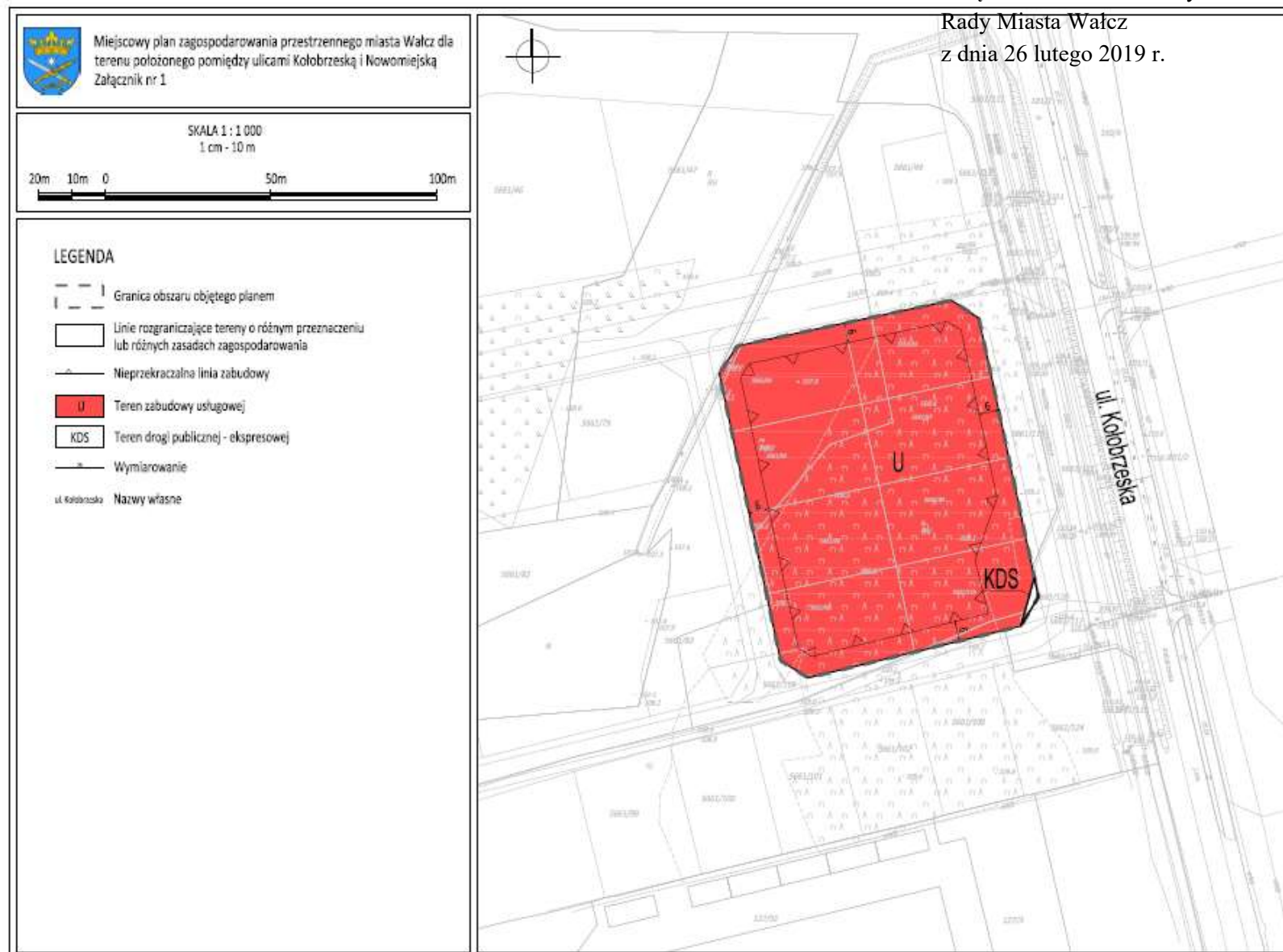
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

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

Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

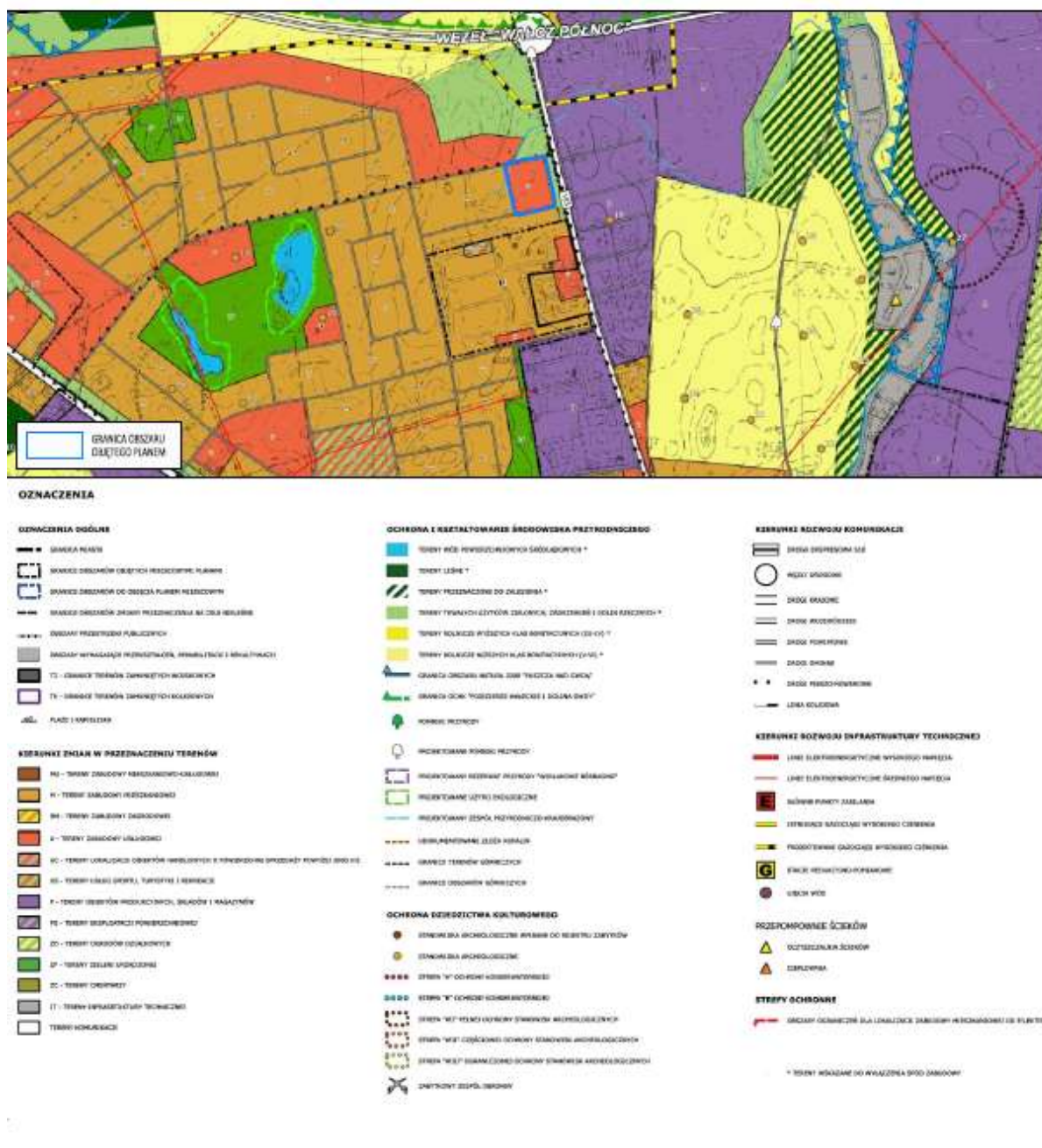
Paweł Łakomy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/IV/42/19

Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 lutego 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/IV/42/19
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 lutego 2019 r.

Wyrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałcz
Załącznik nr 2
Skala 1 : 10 000



Zgodnie z zapisami studium cały obszar opracowania znajduje się w jednostce U, określonej jako tereny zabudowy usługowej. Funkcjami towarzyszącymi mogą być tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni urządzonej. Kształtowanie zabudowy w tym obszarze ma opierać się m.in. o kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/IV/42/19
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA WAŁCZ**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Wałcza w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 03 grudnia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 18 stycznia 2018 r., Rada Miasta Wałcz nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/IV/42/19
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA WAŁCZ**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską nie będzie wymagana realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Nie rozstrzyga się o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.