



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 8

UCHWAŁA NR VII/SXVI/92/15 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Al. Zdobywców Wału Pomorskiego

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 ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Miasta Wałcz uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/SIV/16/15 Rady Miasta Wałcz z 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Wałcz Nr VI/SLII/305/14 z dnia 23 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują działkę nr 5287 o powierzchni 0,7545 ha, oznaczone są na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 2;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze zmiany studium;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowłami nadziemnymi spełniającymi funkcje użytkowe budynków, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 2) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (budynków i budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków - altan i wiat), mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami - nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 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;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymagane usytuowanie kierunku kalenicy dachu przy realizacji budynków z dachem dwuspadowym.

4. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) poprzez istniejący zjazd indywidualny i drogę wewnętrzną KDW zapewniające powiązanie drogą publiczną krajową nr 22 klasy GP z drogami powiatowymi i drogami gminnymi;
- 2) wskaźniki w zakresie komunikacji - na terenie MN, na terenie działki budowlanej należy wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, w tę ilość wlicza się miejsca w garażu.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Zaopatrzenie w energię:

- 1) z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia, stacji transformatorowej i linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) na terenie objętym planem usytuowane są linie kablowe elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz projektowana będzie rozbudowa sieci kablowych niskiego napięcia, które zabezpieczą w energię teren przeznaczony pod zabudowę.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) tymczasowo z projektowanej studni, do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej usytuowanej w drogach publicznych;
 - 3) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych przewidziano do celów pożarowych z sieci wodociągowej, istniejące i projektowane urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę spełniają wymogi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych:
- 1) na terenie objętym planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej projektuje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na terenie objętym planem z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do lokalnych systemów zlokalizowanych na własnej działce.
5. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności z linii napowietrznych i kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych) z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci.
6. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę - projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza w tym również przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.
7. Zasilanie w gaz w powiązaniu z istniejącym systemem - projektuje się uzbrojenie w sieć gazową, z możliwością dalszej rozbudowy sieci.
8. Gospodarowanie odpadami:
- 1) gromadzenie selektywne odpadów stałych w pojemnikach zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach:
 - a) selektywna zbiórka odpadów komunalnych i niebezpiecznych w pojemnikach, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów,
 - b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z ww. przepisami odrębnymi i wymaganiami ochrony środowiska,
 - c) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na działce w celu ukształtowanie terenu pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi;
 - 2) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z ww. przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na terenie objętym planem ustala się ochronę środowiska, w tym:

- 1) docelowe wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków bytowych,
 - b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację studni i szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe;
- 2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z ustawami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tego terenu;
- 4) ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez zakaz lokalizacji w miejscach dostępnych dla ludzi urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, gdy poziomy dopuszczalne pól elektromagnetycznych nie są dotrzymane;
- 5) ochronę powietrza poprzez wykorzystanie do ogrzewania pomieszczeń paliw spełniających warunki ochrony środowiska, w tym ekologicznych źródeł pozyskiwania energii, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska i ustaleniami prawa miejscowego;
- 6) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganego minimalnego wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

2. Teren objęty planem miejscowym leży:

- 1) w granicach obszaru Natura 2000 „Puszczy nad Gwdą” kod obszaru PLB 300012 - na tym terenie obowiązują ustalenia prawa miejscowego zawarte w planie ochrony tego obszaru opracowanym na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy” - na tym obszarze obowiązują zakazy wynikające z prawa miejscowego dotyczące obszaru chronionego;
- 3) w granicach czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 o nazwie Zbiornik Wałcz-Piła - objętego ochroną zgodnie z Prawem wodnym.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Teren objęty planem miejscowym leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, objętego ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia strefy ochrony stanowiska przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu;
- 2) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i przystąpieniem do prac ziemnych, należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (o powierzchni około 0,68 ha), ustala się:

- 1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, nadbudowy w tym zmiany geometrii dachu płaskiego na stromy lub rozebranie budynku i budowy nowych budynków wg poniższych ustaleń;
- 3) na działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-gospodarczo-garażowego, budynku gospodarczego i garażowego oraz wiaty lub altany;
- 4) dla nowego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-gospodarczo-garażowego wymagany kierunek usytuowania kalenicy dachu w stosunku do ulicy (przy dachu dwuspadowym) został określony na rysunku;
- 5) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w stromym dachu) i do 9,5 m,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m od poziomu terenu,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku do 17 m,
 - d) dach minimum dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 40 cm, dopuszcza się dla istniejącego budynku dowolną geometrię dachu;
- 6) dla budynku gospodarczego i budynku garażowego:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m,
 - b) dach minimum dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 45°, dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 7) dla altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m,
 - b) dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
 - c) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60 m²;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15 powierzchni działki budowlanej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40 powierzchni działki budowlanej;

- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną (przeznaczoną pod zieleń) na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m².

§ 10. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW (o powierzchni około 0,07 ha), ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego 10 m;
- 2) szerokość jezdni 3,5 - 5 m;
- 3) dopuszczenie realizacji zamiast jezdni ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych i zagospodarowania zielenią;
- 5) zachowanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej, krajowej.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 11. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

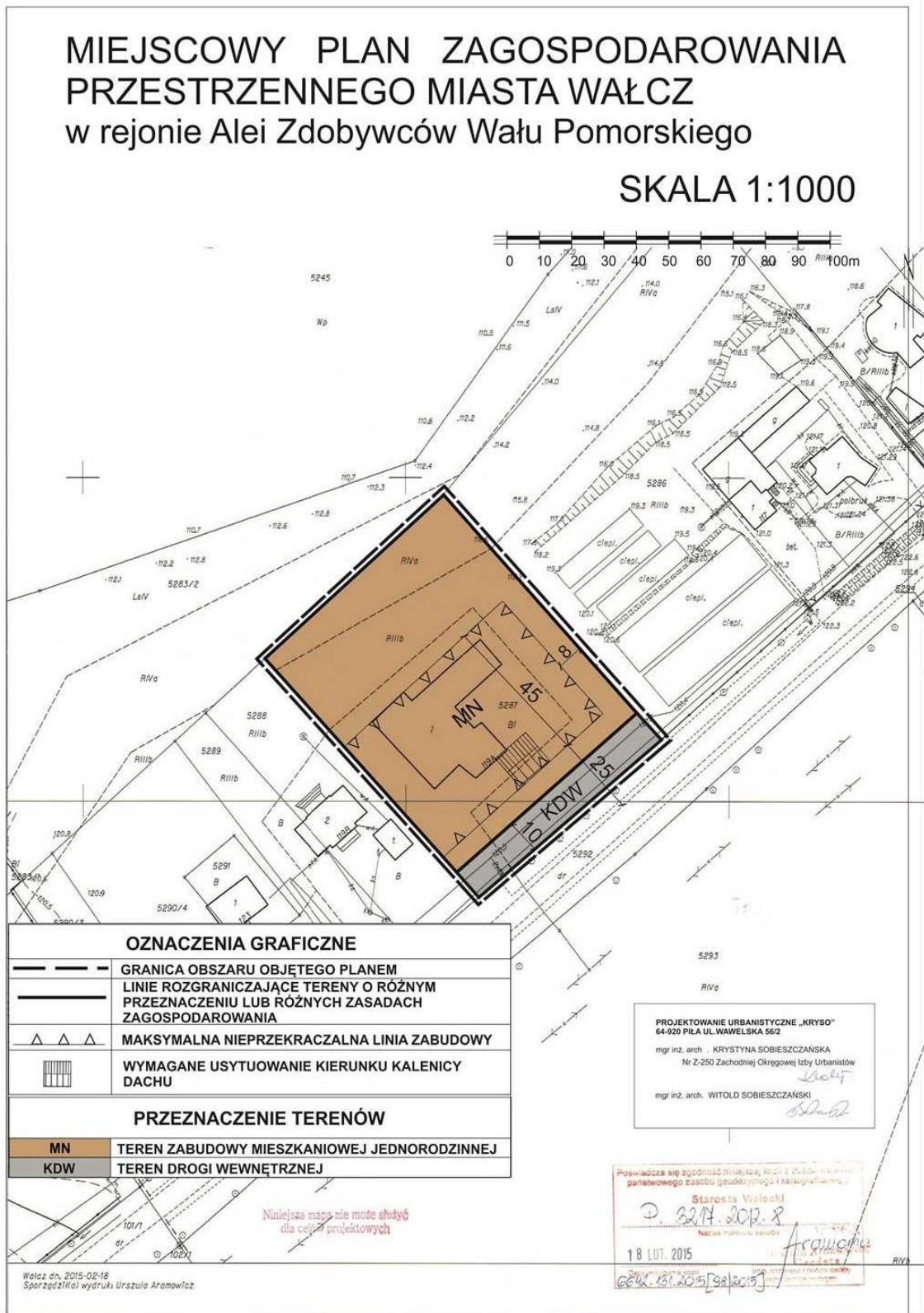
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

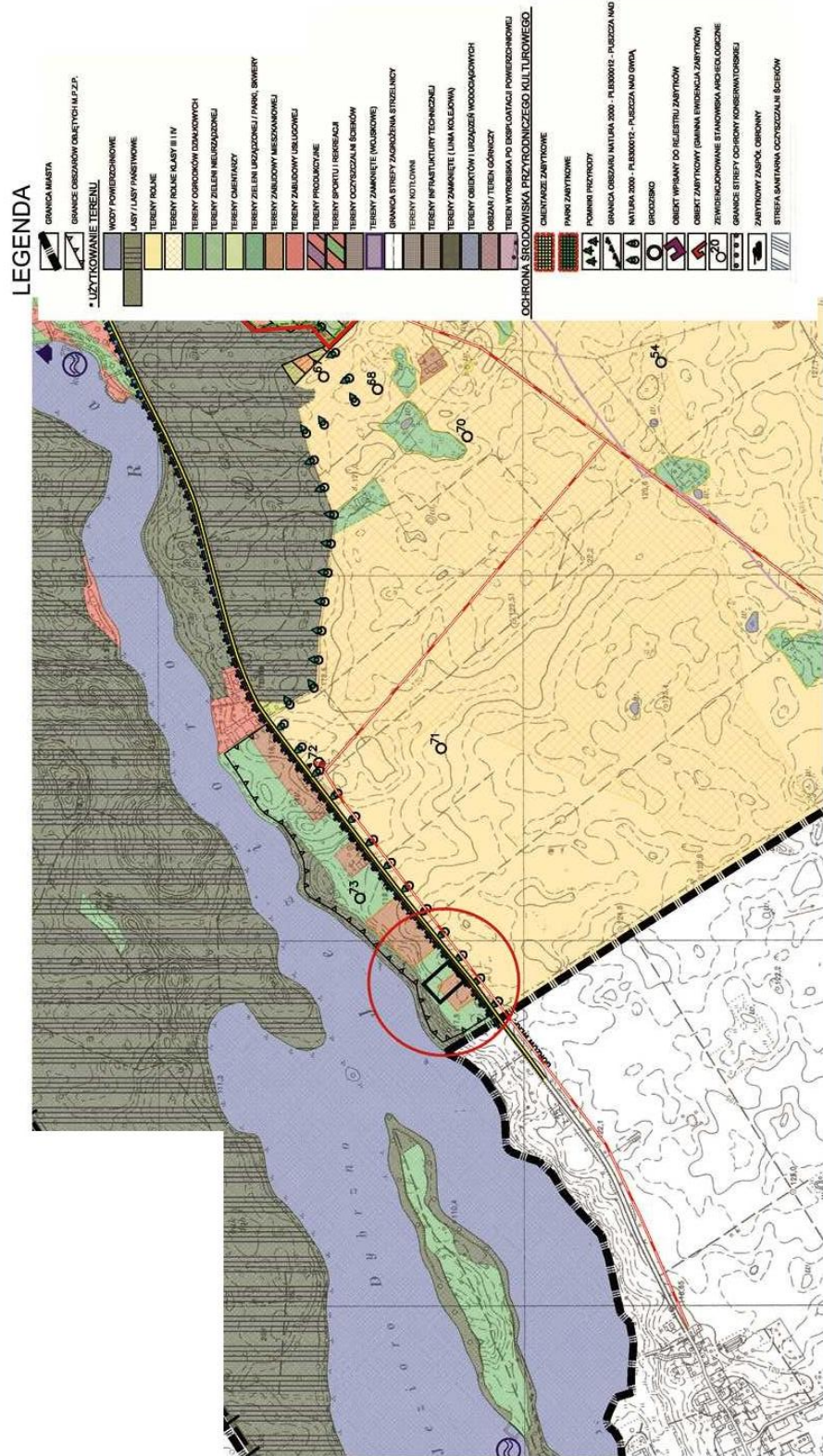
Zdzisław Ryder

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/SXVI/92/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 24 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/SXVI/92/15
 Rady Miasta Wałcz
 z dnia 24 listopada 2015 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ SKALA 1:10000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/SXVI/92/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 24 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434), Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/SXVI/92/15
Rady Miasta Wałcz
z dnia 24 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 938, 1646, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, Dz. U. z 2015 r. poz. 238, 532, 1117, 1130, 1190, 1358),

Rada Miasta Wałcz rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie w rejonie Alei Zdobywców Wału Pomorskiego 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.