



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 lutego 2013 r.

Poz. 893

UCHWAŁA NR VI/SXXXII/170/12 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ulicy Wroniej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Wałcz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/sV/25/11 Rady Miasta w Wałczu z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza dla terenu położonego przy ulicy Wroniej, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” uchwalonego uchwałą Rady Miasta w Wałczu Nr VI/sXXVIII/157/12 z dnia 23 października 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ulicy Wroniej, zwany dalej planem, o łącznej powierzchni 1,0224 ha.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 5418/2, 5417 i 5416 oznaczone są na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:500, 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.

4. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować elewację budynku i dotyczy to lokalizacji przeważającej długości elewacji min. 60% - dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tę linię: okapów, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, partii wejściowych do budynków, garaży itp. z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi spełniającymi funkcje użytkowe budynków, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji (budynków i budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków), mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli (zaliczonej do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) do powierzchni działki budowlanej lub terenu.

§ 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) zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 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 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

3. Oznaczenia cyfrowe przed symbolem literowym wyróżniają tereny o odmiennych ustaleniach.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące komunikacji obejmują drogę wewnętrzną.

2. Droga wewnętrzna KDW zapewnia powiązanie z drogą gminną zbiorczą ul. Wronią i dalej z układem zewnętrznym z drogą krajową nr 10.

3. Wskaźniki w zakresie komunikacji - na terenach 1MN, 2MN na każdej działce należy wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu.

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

1. Zaopatrzenie w energię:

- 1) z GPZ Wałcz przy ul. Bydgoskiej oraz 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 średniego i niskiego napięcia oraz projektowana będzie rozbudowa sieci kablowych niskiego napięcia, które zabezpieczą w energię tereny przeznaczone pod zabudowę.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody przy ul. Ciasnej;
- 2) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej usytuowanej w ulicy Wroniej;
- 3) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych przewidziano do celów pożarowych - z sieci wodociągowej w ulicy Wroniej, istniejące i projektowane urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę spełniają wymogi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) na terenie miasta funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) na terenie objętym planem odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu rozbudowy sieci do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenie objętym planem z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren posesji;
- 2) z terenu drogi wewnętrznej powierzchniowo.

5. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w ulicy Wroniej z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci.

6. 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, z istniejącej sieci co i cw.

7. Zasilanie w gaz w powiązaniu z istniejącym systemem:

- 1) miasto Wałcz jest zasilane w gaz ziemny, zaazotowany z gazociągu wysokoprężnego Poznań - Piła - Wałcz - Szczecin poprzez stację redukcyjną przy ul. Wojska Polskiego, skąd gazociągiem średniego ciśnienia gaz jest dosyłany do 3 stacji redukcyjno-pomiarowych;
- 2) teren przeznaczony do zabudowy uzbrojony jest w sieć gazową ułożoną w liniach rozgraniczających ul. Wroniej, 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 przepisami odrębnymi i wymaganiami ochrony środowiska,
 - c) masy ziemne związane z budową należy zagospodarować na ukształtowanie terenu na działce w miejscu inwestycji;
- 2) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków bytowych;
- 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;
- 6) miasto Wałcz położone jest w granicach czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 o nazwie Zbiornik Wałcz-Piła - objętego wysoką ochroną;
- 7) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganego min. wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** i **2MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) budynek mieszkalny winien być usytuowany elewacją frontową w obowiązującej linii zabudowy, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy (przy dachu dwuspadowym) równoległe do drogi KDW, zostało określone na rysunku;
- 3) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje usługowe lokalizowane w budynku mieszkalnym, dla których utrzymany będzie hałas na poziomie dopuszczalnym dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcja dopuszczalna może stanowić do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Na terenie 1MN:

- 1) na każdej wyznaczonej działce możliwość realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-garażowego, do dwóch budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych lub garażowych oraz wiat, altan;
- 2) budynki mieszkalno-garażowe i budynki garażowe mogą być realizowane jako zabudowa wolno stojąca lub zabudowa bliźniacza;
- 3) budynek mieszkalny lub mieszkalno-garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia lub druga kondygnacja w stromym dachu) i do 12,0 m od poziomu terenu,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m od poziomu terenu,
 - c) o szerokości elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - d) z dachem minimum dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 35° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 40 cm,
 - e) o powierzchni zabudowy do 180 m²;
- 4) budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy lub garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w stromym dachu) i do 7,0 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jednospadowym lub dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 45°,
 - c) o powierzchni zabudowy do 80 m²;
- 5) altanę lub wiatę należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jednospadowym lub dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 30°;

- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 15% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi do 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna (przeznaczona pod zieleń) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 8) zasady podziału terenu na działki budowlane pokazano na rysunku:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - c) linie podziału na działki winny być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW,
 - d) dopuszcza się podział na maksimum 5 działek budowlanych;
- 9) na tym terenie jest usytuowana sieć wodociągowa, należy zapewnić dostęp do sieci w przypadku przebudowy lub awarii.

3. Na terenie 2 MN:

- 1) na każdej wyznaczonej działce możliwość realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-garażowego, do dwóch budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych lub garażowych oraz wiaty lub altany;
- 2) budynki mieszkalno-garażowe i budynki garażowe mogą być realizowane jako zabudowa wolno stojąca lub zabudowa bliźniacza;
- 3) budynek mieszkalny lub mieszkalno-garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia lub druga kondygnacja w stromym dachu) i do 12,0 m od poziomu terenu,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m od poziomu terenu,
 - c) o szerokości elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - d) z dachem minimum dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 35° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 40 cm,
 - e) o powierzchni zabudowy do 150 m²;
- 4) budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy lub garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w stromym dachu) i do 7,0 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jednospadowym lub dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 45°,
 - c) o powierzchni zabudowy do 80 m²;
- 5) altanę lub wiatę należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jednospadowym lub dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 30°;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 17% powierzchni działki, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi do 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna (przeznaczona pod zieleń) winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 8) zasady podziału terenu na działki budowlane pokazano na rysunku:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - c) linie podziału na działki winny być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW,
 - d) dopuszcza się podział na maksimum 4 działki budowlane;
- 9) na tym terenie są usytuowane sieci:
 - a) napowietrzna średniego napięcia, wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o szerokości 5 m od osi linii wyłączony z zabudowy budynkami,
 - b) kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia i napowietrzna telekomunikacyjna, w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z ww. sieciami, sieci należy przebudować,
 - c) należy zapewnić dostęp do sieci w przypadku przebudowy lub awarii.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego 10 m, z placem manewrowym 15 m x 15 m;
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 m;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji ciągu pieszo-jezdnego zamiast jezdni;
- 4) w pasie drogowym możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu nie-utwardzonego zielenią.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

§ 10. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

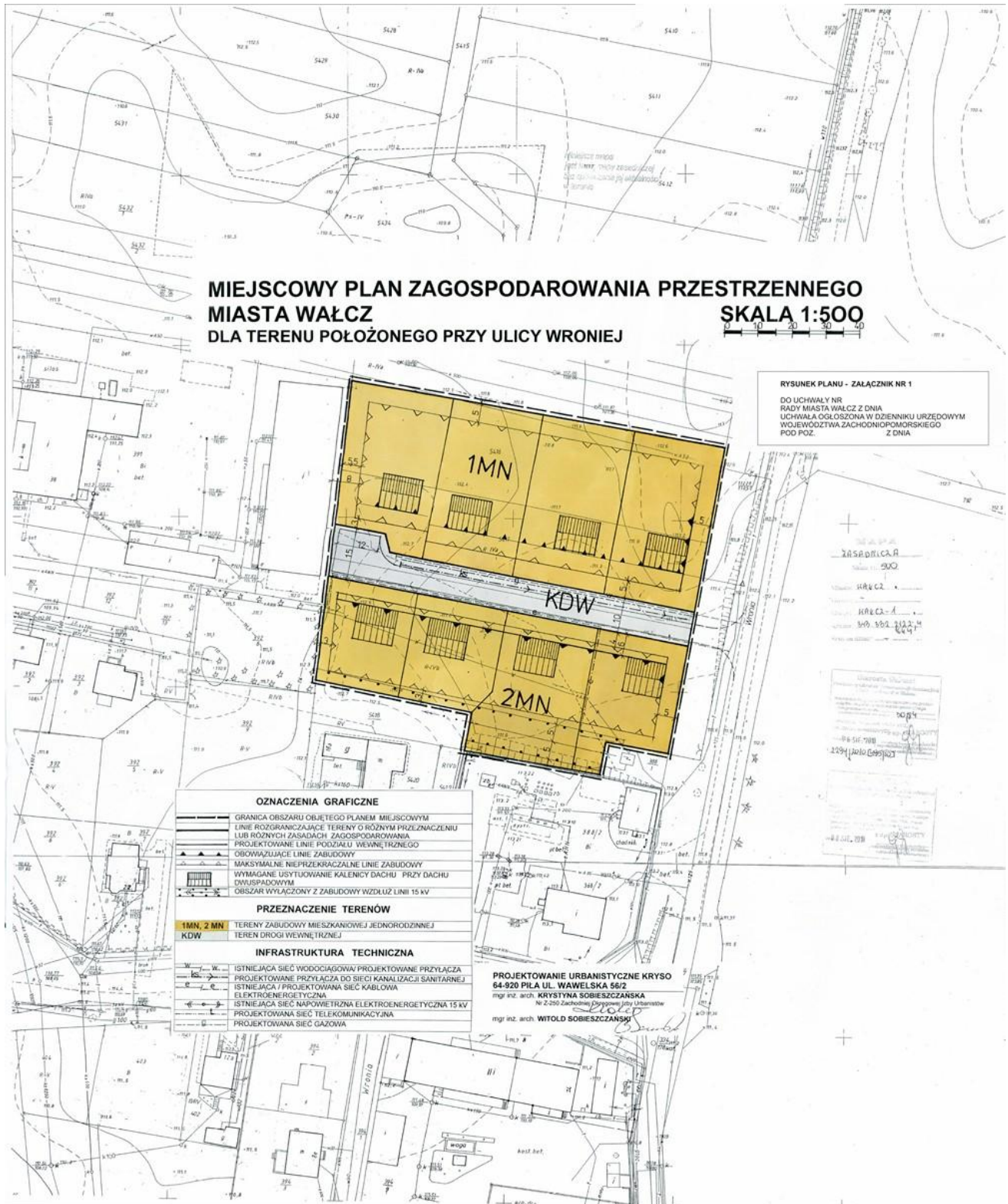
§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

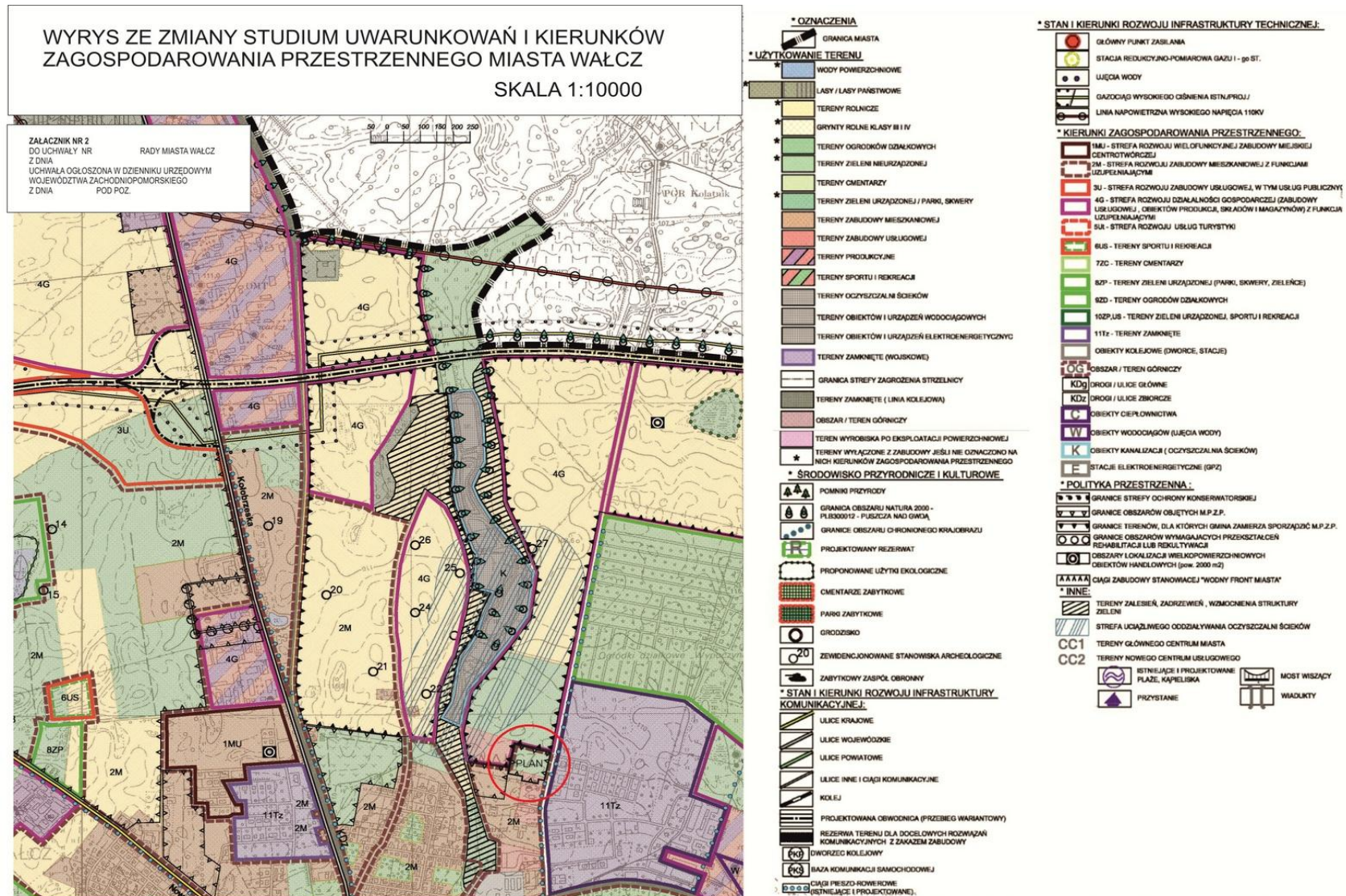
Przewodnicząca Rady

Bożena Terefenko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/sXXXII/170/12
 Rady Miasta Wałcz
 z dnia 18 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/sXXXII/170/12
Rady Miasta Wałcz
z dnia 18 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/sXXXII/170/12
Rady Miasta Wałcz
z dnia 18 grudnia 2012 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ulicy Wroniej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ulicy Wroniej, 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 dla terenu położonego przy ulicy Wroniej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/sXXXII/170/12
Rady Miasta Wałcz
z dnia 18 grudnia 2012 r.

rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego przy ulicy Wroniej nie będzie wymagana realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.