



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 726

### UCHWAŁA NR VII/SIV/17/15 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 27 stycznia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Budowlanych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318; z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/SXLIII/246/13 Rady Miasta Wałcz z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Budowlanych obejmującego teren eksploatacji kruszywa naturalnego „Wałcz - Romet 1”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, uchwalonego uchwałą Nr II/sXXXVIII/291/98 Rady Miasta Wałcz z dnia 15 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VI/sXXVIII/157/12 z dnia 23 października 2012 r. oraz uchwałą Nr VI/SLII/305/14 z dnia 23 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Budowlanych, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny działek nr 3662/1 i 3663/5 o łącznej powierzchni 1,8869 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed w granicach danego terenu, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku;

- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub kubaturowego obiektu infrastruktury technicznej wyznaczoną przez rzut pionowy na powierzchnię terenu odpowiednio zewnętrznych ścian budynku lub zewnętrznych ścian obiektu infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, kubaturowych obiektów na danej działce;
- 4) zadrzewieniach i zakrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami ich szaty roślinnej.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren eksploatacji kruszywa - obszar kopalni kruszywa, oznaczony symbolem PG;
- 2) teren łąk zieleni i gruntów ornyczych, oznaczony symbolem Z/L;
- 3) teren drogi publicznej - ekspresowej, oznaczony symbolem KD-S.

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

- 1) ustala się:
  - a) etapową eksploatację złoża kruszywa naturalnego,
  - b) wycinkę drzew dla kwater planowanych do wydobycia w danym roku,
  - c) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 2,
  - d) podczas prac eksploatacyjnych nakaz gromadzenia zdejmowanej warstwy nakładu na tymczasowych zwałowiskach na terenie PG;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem PG:
  - a) uciążliwość przedsięwzięcia należy zamknąć w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) rozpoczęcie zmiany użytkowania terenu należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
  - c) wycinkę drzew należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków,
  - d) należy wyznaczyć miejsca i urządzenia do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) należy zapewnić urządzenia do odsączania z wody kruszywa i oczyszczania samochodów,
  - f) rekultywacja wyrobiska następować winna systematycznie w miarę postępu robót górniczych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem Z/R zachowanie cieków i rowów jako otwartych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie wyrobiska nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych i dóbr kultury;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia eksploatacji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się eksploatację złoża na podstawie projektu zagospodarowania złoża i rekultywację wyrobiska na podstawie projektu rekultywacji, sporządzonych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych, do czasu ich skablowania.

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

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi wewnętrznej, a także terenów przyległych na zasadzie służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu KD-S lokalizację drogi klasy ekspresowej;
- 4) zakaz lokalizacji zjazdów na teren drogi KD-S;
- 5) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 6) utwardzoną nawierzchnię wjazdu i wyjazdu na terenie objętym planem;
- 7) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach działki, w ilości niezbędnej dla wypełnienia funkcji podstawowej;
- 8) przeznaczenie terenu nie generuje potrzeby wyznaczania miejsc parkingowych;
- 9) prowadzenie dróg technologicznych po terenie wyeksploatowanego złoża.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej usta się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie tymczasowego, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KD-S, do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód do gruntu;
- 7) w przypadku zrealizowania płyt do remontu sprzętu i składowania olejów należy zbudować lokalną sieć odbioru wód deszczowych z odstojnikami szlamowymi i separatorami z odprowadzeniem do zbiorników bezodpływowych.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem PG ustala się:

- 1) lokalizację budynku socjalnego i sanitarnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technologicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75 m<sup>2</sup>;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,01;
- 7) wysokość zabudowy dla budynku socjalnego i sanitarnego nie większą niż 5 m;
- 8) dowolną geometrię połąci dachowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji utwardzonego i szczelnego placu naprawy sprzętu oraz punktu składowania olejów;
- 10) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem Z/R ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 3) zakaz grodzenia terenów;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

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

- 1) klasę ekspresową;
- 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 nie związanej z potrzebami utrzymania drogi.

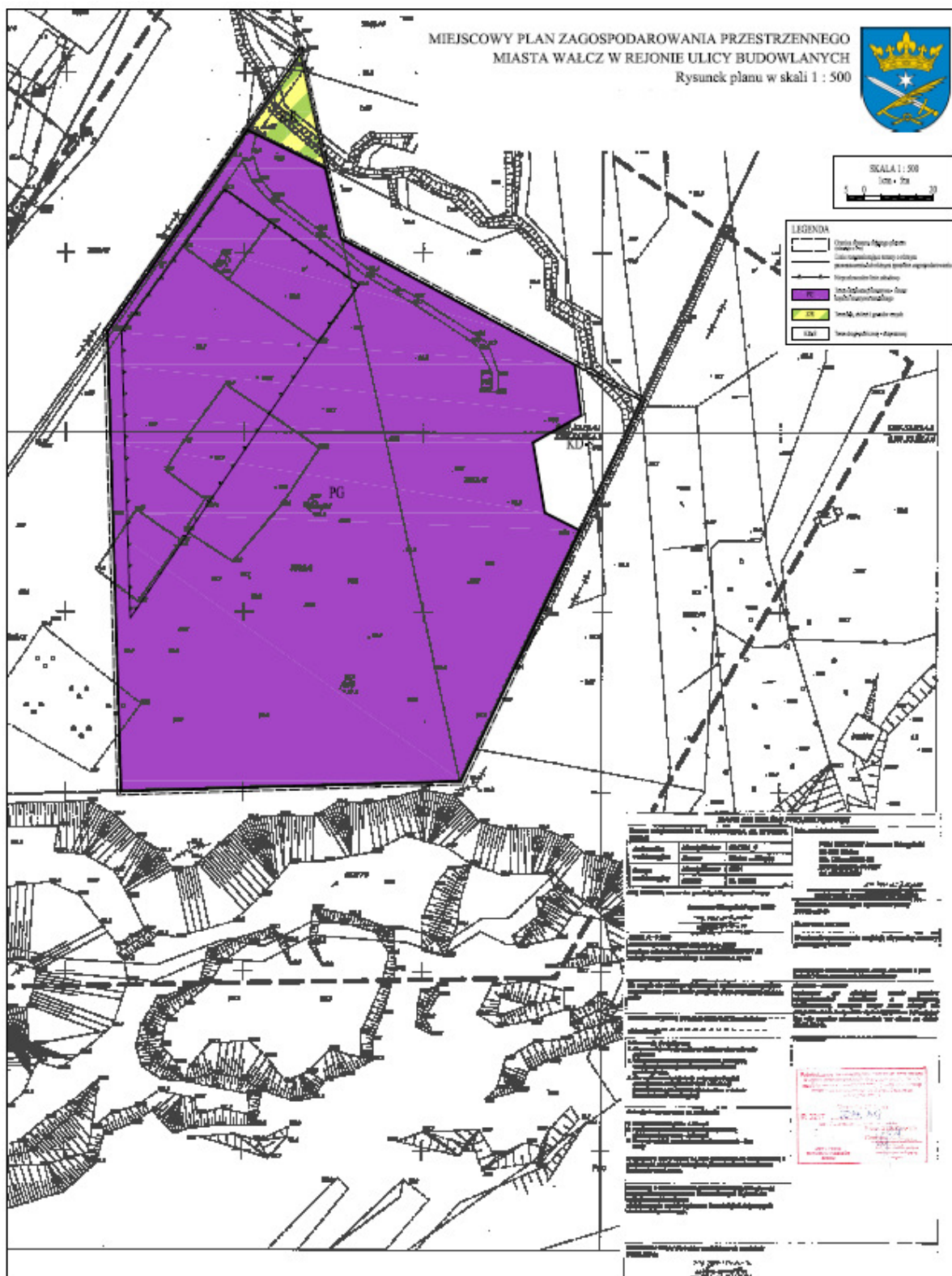
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

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

Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

**Zdzisław Ryder**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/SIV/17/15  
Rady Miasta Walcz  
z dnia 27 stycznia 2015 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/SIV/17/15  
Rady Miasta Wałcz  
z dnia 27 stycznia 2015 r.

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Budowlanych został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 listopada 2014r. do 14 grudnia 2014r.

Uwagi można było składać do dnia 31 grudnia 2014r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miasta Wałcz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/SIV/17/15  
Rady Miasta Wałcz  
z dnia 27 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulicy Budowlanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133.), 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”.