

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.Kołobrzesckiej.

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. Kołobrzesckiej 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. Kołobrzesckiej, 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 1000m², 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 Waleckie 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.

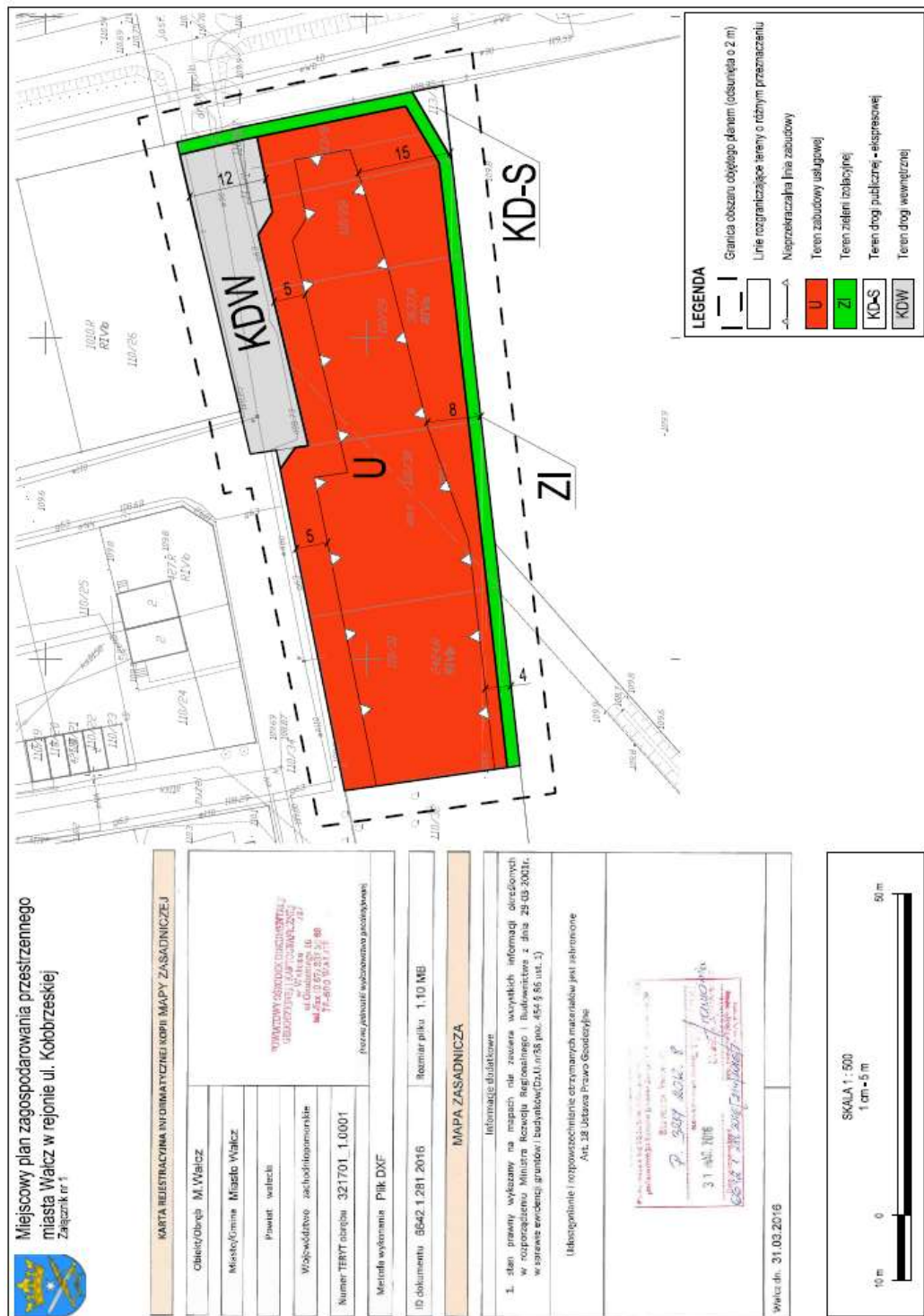
§ 18. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

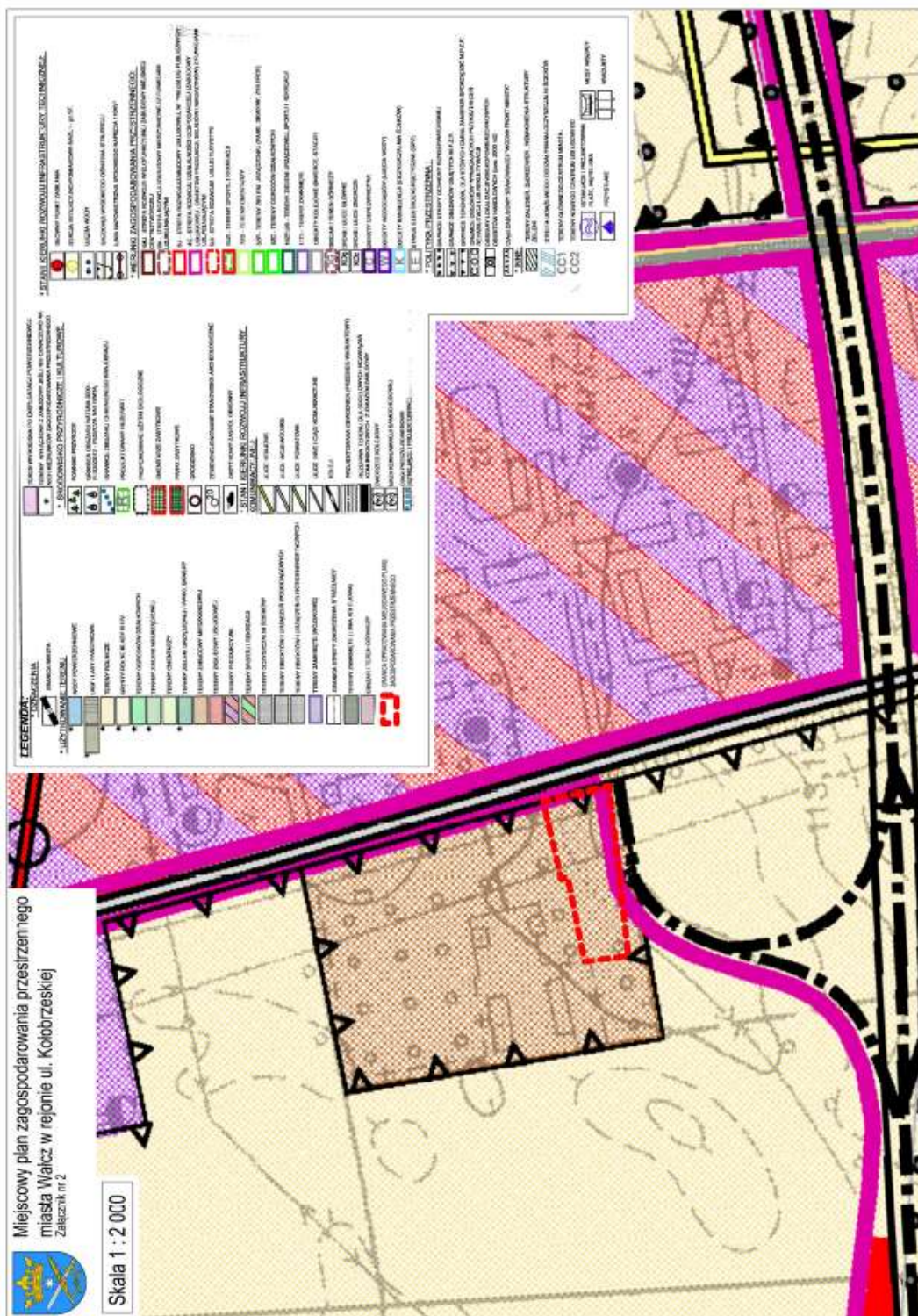
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wałcz

Zdzisław Ryder





**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.

**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”.

UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały 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 ulicy Kołobrzeskiej.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 0,36 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Pojezierze Wałeckie” w dniu 16 marca 2016r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wałcz w dniach od 07 marca 2016 r. do 10 kwietnia 2016 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismo znak: WOPN-OS.610.56.2016.KM z dnia 30 marca 2016 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałczu, pismo znak: PPIS-N.ZNS-400/2/16 z dnia 14 marca 2016 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałcz, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §12 uchwały, dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wprowadzając ustalenia dla obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z zapisami w §6 uchwały,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów objętych ochroną akustyczną, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej w tym linii elektroenergetycznych i sieci melioracji, wskazanie dla terenów zabudowy konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in. ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także procentu powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, dostosowanie funkcji i zasad zabudowy do złożonych wniosków,
 - f) uwzględnia prawo własności poprzez przeznaczenie terenów będących własnością prywatną

- głównie pod zabudowę oraz drogi wewnętrzne ułatwiające zagospodarowanie terenów prywatnych,
- g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami §7 uchwały,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §16 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowego rodzaju zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowego rodzaju zabudowy, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze wojewódzkiej zlokalizowany jest przystanek autobusowy,
 - c) dopuszczenie na terenach dróg wewnętrznych usytuowania elementów infrastruktury drogowej,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, uchwalonej uchwałą Nr VII/SXX/116/16 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 lutego 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także ostatecznie nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Wałcz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Wałcz uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
15. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 września

2016 roku do 31 października 2016.

16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 18 października 2016 roku o godz. 09:00
17. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj. do 22 listopada 2016 roku nie wniesiono uwag.
18. Wskutek niezłożenia uwag Burmistrz Miasta Wałcz nie podjął działań mających na celu rozstrzygnięcie uwag.
19. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta Wałcz projekt uchwały uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Kołobrzeskiej
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.