



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2317

UCHWAŁA NR IX/XXVIII/255/26 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona północna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/XV/139/25 Rady Miasta Wałcz z dnia 29.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona północna oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz (Uchwała VII/SLII/330/18 z dnia 26 czerwca 2018r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona północna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,96 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Przedmiotem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarze określonym w ust. 3.

5. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona północna, w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” (Uchwała VII/SLII/330/18) z dnia 26 czerwca 2018r.);
- 2) załącznik nr 2 – wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

6. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;

2) ustalenia graficzne zawarte w rysunku.

7. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) elewacja frontowa – elewację od strony frontu działki;
- 2) front działki – tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy na działce, których nie można przekroczyć elementami budynków, z wyłączeniem: tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, balkonów, murków oporowych itp.;
- 4) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczające miejsce usytuowania zewnętrznej ściany budynków na długości nie mniejszej niż 65% długości elewacji frontowej, przed którą można wyprowadzić lub od której można odsunąć w głąb działki – wszelkie elementy budynków nie tworzące kubatury o powierzchni użytkowej oraz te tworzące kubaturę o powierzchni użytkowej, o ile gabaryty tych elementów nie przekraczają granic działki budowlanej oraz następujących wielkości:
 - a) wysokość – wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
 - b) szerokość – 6 m;
- 5) gabaryty – podstawowe, charakterystyczne wymiary obiektów lub ich elementów opisane odpowiednio w przepisach niniejszego planu, przy czym:
 - a) wymiary pionowe to wysokość ww. obiektów lub ich elementów,
 - b) wymiary poziome opisane w pkt 6 i 7;
- 6) głębokość – wymiar poziomy stanowiący wielkość prostopadłą do elewacji frontowej obiektu;
- 7) szerokość – wymiar poziomy stanowiący wielkość równoległą do elewacji frontowej obiektu;
- 8) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych – zaopatrzenie w wodę podczas dłuższej przerwy w dostawach wody będącej wynikiem poważnych awarii, skażenia wody w sieci lub ujęciu, w szczególności w sytuacjach kryzysowych, takich jak: wojna, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, albo ataki terrorystyczne;
- 9) WKZ – właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) urządzenie automatyczne – obiekt znajdujący się poza budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi, umożliwiający zdalne dostarczanie usług oraz pełną lub częściową samoobsługę klienta, w szczególności: bankomaty, automaty z żywnością, paczkomaty, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi transportowe;
- 11) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano ustalenia szczegółowe;
- 12) obiekty rekreacyjno-sportowe – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące rekreacji, w szczególności takie jak: plac zabaw, siłownia plenerowa, minigolf, boisko, kort i itp..

8. Ustalenia niniejszej uchwały dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy określono osobno dla różnych rodzajów obiektów. Obiektami określa się wszelkie obiekty tworzące zabudowę, w tym obiekty budowlane. Osobno wyszczególnione obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty fizjograficzne stanowią odrębne pojęcia.

9. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały odnoszących się do wskaźników zabudowy lub minimalnej powierzchni działki oraz zasad scalania i podziału mowa o działkach, należy przez to rozumieć wydzielane na podstawie niniejszego planu działki budowlane.

10. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały mowa o realizacji obiektu, rozumie się przez to jego budowę, w tym także: rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę, jak również jego przebudowę.

11. Obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 4, dla obiektów innych niż budynki mieszkalne stanowią maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zdefiniowane w ust. 7 pkt 3.

§ 2. 1. Ustala się, w granicach niniejszego planu, następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych, oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, poprzedzonymi kolejnymi numerami od 1 do 4;
- 2) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, poprzedzony numerem od 1 do 4;
- 3) **MNW-MNS** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, poprzedzony numerem 1;
- 4) **MWW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, poprzedzony numerem 1;
- 5) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług, poprzedzony numerem 1;
- 6) **U** - teren usług, poprzedzony numerem 1;
- 7) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej, poprzedzony numerem 1;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, poprzedzonymi kolejnymi numerami od 1 do 2;
- 9) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, poprzedzony numerem 1;
- 10) **KDZ** – teren dróg zbiorczych, poprzedzony numerem 1;
- 11) **KDL** – teren dróg lokalnych, poprzedzonych kolejno numerami od 1 do 2;
- 12) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – poprzedzonymi kolejnymi numerami od 1 do 7;
- 13) **KPP-KPR** – tereny komunikacji pieszej – tereny komunikacji rowerowej, poprzedzonymi kolejno numerami od 1 do 3;
- 14) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, poprzedzony numerem 1;
- 15) **IE** – tereny elektroenergetyki – poprzedzony numerem 1.

2. Wymienione powyżej tereny, w dalszej części uchwały, określane są w następujący sposób:

- 1) opisowo – jako np. „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej”, albo
- 2) z zastosowaniem symbolu literowego:
 - a) całej grupy terenów – jako np. „tereny MNW” lub
 - b) pojedynczego terenu – jako np. „teren 1MNW”.

3. Uszczegółowieniem powyższych ustaleń są ustalenia szczegółowe uchwały dla poszczególnych terenów.

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie całego planu zakazuje się handlu wielkopowierzchniowego.

2. Nie ustala się innych niż wynikające z przepisów art. 35 cyt. we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. Dopuszcza się realizację na całym obszarze planu obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i teletechnicznej, z wyłączeniem realizacji budynków, które można lokalizować wyłącznie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

4. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń automatycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. W przypadku lokalizacji drugiego lub kolejnego budynku na działce budowlanej, innego niż garażowy, gospodarczy i infrastruktury technicznej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną.

6. Wyznacza się osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie lub otwarcia są zlokalizowane oraz terenów przyległych:

- 1) Otwarcie widokowe „A” - odległość między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynosi 18 m. W otwarciu widokowym ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności reklam, słupów ogłoszeniowych, oraz tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m;
- 2) Oś widokowa „B” - w odległości 15 m od linii osi widokowej do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku terenów bez linii zabudowy – w odległości 10 m od linii osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności reklam, słupów ogłoszeniowych, oraz tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m;
- 3) w odległości 9 m od otwarcia widokowego „A” oraz osi widokowej „B” ustala się nakaz realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów, jako ażurowe w minimum 70% powierzchni tego ogrodzenia.

§ 4.1. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego ustala się zakaz lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) obiektów infrastruktury technicznej i transportowej;
- 3) realizacji zabudowy usług handlu detalicznego lub mieszkaniowej, jak również związanych z tą zabudową parkingów, jednak wyłącznie w zakresie kryterium powierzchniowego terenu zajętego na ww. zabudowę wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić fakt przebiegu linii uzbrojenia technicznego.

4. Teren objęty planem znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 „Wałcz-Piła”. Zakazuje się podejmowania działań, które mogą prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności zlokalizowanego pod terenem inwestycji złoża wód podziemnych – głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 „Wałcz-Piła”.

5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów MNW, MNW- MNB, MNW-MNS, MWW – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenów MWW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) dla terenów: ZP, US-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Dopuszcza się stosowanie nawierzchni ażurowych, w szczególności na terenach parkingów i dróg wewnętrznych, w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę zabytku archeologicznego – stanowisko archeologiczne stan. 32 (AZP 34-23/44), ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w obszarze oznaczonym na rysunku planu.

1. Na terenie strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz uzgadniania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego z WKZ;

- 2) realizacja inwestycji może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych;
- 3) uzyskanie stosownego pozwolenia WKZ przy rozpoczęciu prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

2. Na terenie oznaczonym w planie 2ZP zlokalizowany jest schron wchodzący w skład fortyfikacji Wału Pomorskiego. Wszelkie prace budowlane schronu należy prowadzić w uzgodnieniu z WKZ.

3. Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
- 2) usług handlu hurtowego,
- 3) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
- 4) stacji paliw gazu płynnego,
- 5) budynków usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²,
- 6) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) zakazuje się składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;

2. Dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości nie większej niż 5 m, takie jak: maszty, anteny itp. montowane na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Ograniczenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na działki budowlane ustala się:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu parametrów wielkościowych działek odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. Powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych i szerokości ich frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4. Kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°.
5. Nie ustala się pod infrastrukturę techniczną i komunikację minimalnej powierzchni działki.

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

- 1) powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 2330Z ul. Nadjeziorna i drogę główną ruchu przyspieszonego ul. Bydgoska oraz poprzez drogę gminną lokalną oznaczoną w planie 1KDL i 2KDL oraz drogę wewnętrzną oznaczoną w planie 1KR;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MNW, 1MWW poprzez drogę lokalną 2KDL;

- b) 2MNW, 3MNW poprzez drogę lokalną 2KDL i drogi wewnętrzne 1KR, 3KR oraz 6KR;
 - c) 1MNW-MNS poprzez drogę wewnętrzną 1KR, 4KR, 5KR i 6KR;
 - d) 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB poprzez drogę wewnętrzną 1KR, 2KR oraz 4KR;
 - e) 4MNW-MNB i 4MNW poprzez drogę wewnętrzną 5KR, 4KR, 6KR;
 - f) 1MWW-U poprzez drogę lokalną 1KDL;
 - g) 1U poprzez drogę zbiorczą 1KDZ.
- 3) zapewnienie miejsc postojowych do obsługi działek na terenie objętym niniejszym planem, w obrębie danej działki;
- 4) zapewnienie:
- a) nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, lub budynku usługowego;
 - b) nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się parkowanie w garażu;
 - c) na terenie oznaczonym w planie jako 1MNW-MNS w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub grupowej dopuszcza się nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się parkowanie w garażu;
 - d) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, a gdy przepisy te nie określają wprost takich wymagań dla danych terenów – odpowiednio do zasad określonych w przepisach o drogach publicznych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3;
- 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody na terenie miasta, w tym zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu;
- 3) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w kanały wyłącznie, gdy obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych, poza tym dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez ich kanalizowania, pod warunkiem, że nie będzie to powodować zalewania wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4;
- 6) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;
- 7) gaz ziemny z gazowej sieci rozdzielczej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła w systemie indywidualnym lub zbiorczym, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się normowymi wskaźnikami emisji lub z wykorzystaniem odnawialnych i alternatywnych źródeł energii;
- 9) gromadzenie i segregacje odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 10) ograniczenia zabudowy nad liniami, a także wzdłuż linii stanowiących elementy sieci: energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych, polegające na:
 - a) sytuowaniu zabudowy w takiej odległości od linii infrastruktury technicznej, która zapewni właściwą eksploatację ww. linii, a także zachowanie minimalnych odległości zabudowy od tych linii, wynikających z przepisów odrębnych,

2. Dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów służących gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, a także ujmowaniu tych wód w kanały deszczowe, gromadzeniu i odprowadzaniu tych wód do środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym także budowę:
 - a) zbiorników retencyjnych lub pompowni ścieków,
 - b) podziemnych zbiorników retencyjnych i pompowni ścieków,
 - c) studni chłonnych,
 - d) urządzeń do wykorzystania wód opadowych dla domu lub ogrodu (wykorzystywanie wód deszczowych i roztopowych w gospodarstwie domowym lub do nawadniania);
- 2) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez kanalizowania;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej, lokalizację indywidualnych ujęć wody;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) pobór ciepła z sieci ciepłowniczych oraz budowę sieci ciepłowniczej;
- 6) łączność publiczną za pomocą linii telekomunikacyjnych – kablowych, światłowodowych, a także systemu łączności bezprzewodowej.

§ 13. 1. Na terenach MNW ustala się:

- 1) budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - na terenach 1 MNW – nie mniejszy niż 6% do 13%;
 - na terenach 2 MNW, 3MNW – nie mniejszy niż 8% do 35% ;
 - na terenach 4 MNW – nie mniejszy niż 10% do 30%;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - na terenach 1 MNW – nie mniejszy niż 0,06 do 0,25;
 - na terenach 2 MNW, 3MNW – nie mniejszy niż 0,16 do 0,7;
 - na terenach 4 MNW – nie mniejszy niż 0,2% do 0,6%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
 - na terenie 1MNW – od 12 do 28 m;
 - na terenie 2MNW, 3MNW – od 8 do 18 m;
 - na terenie 4MNW – od 8 do 15 m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych:
 - na terenie 1MNW i 4MNW - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°;
 - na terenie 2MNW, 3MNW – płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° do 10°;
- 8) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;
- 9) minimalną powierzchnię działek:
 - na terenach: 1MNW – 1 700 m²;
 - na terenach 2MNW, 3MNW – 950 m²;

- na terenie 4MNW – 650 m²;

2. Na terenach MNW dopuszcza się:

- 1) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub łączących te funkcje, altan ogrodowych, wiat oraz zadaszonych osłon na pojemniki do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) wymiary poziome obiektów nie większe niż 6 m;
 - b) wysokość obiektów do 4 m npt.;
 - c) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) podział na działki, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż określona odpowiednio dla danego terenu w ust. 1 pkt 9, a także nie większa niż powierzchnia odpowiedniego obrysu terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu;
 - b) szerokość frontu działek:
 - na terenie 1MNW, 2MNW, 3MNW nie mniejsza niż 25 m oraz nie większa niż szerokość odpowiedniego obrysu terenu oznaczonego w rysunku;
 - na terenie 4 MNW nie mniejsza niż 22 m oraz nie większa niż szerokość odpowiedniego obrysu terenu oznaczonego w rysunku;
- 4) na terenach 1MNW i 4MNW realizację w dachach i elewacjach frontowych facjat i lukarn na nie więcej niż 40% połaci dachu, wyprowadzonych ponad okap lub połąć dachu o nie więcej niż 2 m ponad połąć dachową jeśli kont nachylenia połaci dachowej wynosi min 35°.

§ 14. 1. Na terenie 1MNW-MNS ustala się:

- 1) budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- 2) ustalenia szczegółowe dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 8% nie większy niż 35%;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,16 i nie większą niż 0,70;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 8 m do 18 m;
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
 - g) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;
 - h) minimalną powierzchnię działek ustala się 1000 m²;
- 3) ustalenia szczegółowe dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 10% nie większy niż 50%;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie większą niż 1,0;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 8 m do 12 m;
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°;

g) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;

h) minimalną powierzchnię działek ustala się 300 m²;

2. Na terenie 1MNW-MNS dopuszcza się:

1) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub łączących te funkcje, altan ogrodowych, wiat oraz zadaszonych osłon na pojemniki do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem poniższych warunków:

a) wymiary poziome obiektów nie większe niż 6 m;

b) wysokość obiektów do 4 m npt.;

c) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) podział na działki, z zachowaniem następujących warunków:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż określona odpowiednio dla danego terenu w ust. 1 pkt 2 lit h) oraz ust. 1 pkt 3 lit. h, a także nie większa niż powierzchnia odpowiedniego obrysu terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu;

b) szerokość frontu działek:

- dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 25m;

- dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej nie mniejsza niż 8m;

4) realizację w dachach i elewacjach frontowych facjat i lukarn na nie więcej niż 40% połaci dachu, wyprowadzonych ponad okap lub połąć dachu o nie więcej niż 2 m ponad połąć dachową, z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi.

§ 15. 1. Na terenie MNW-MNB ustala się:

1) budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

2) ustalenia szczegółowe dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:

a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 8% nie większy niż 35%;

b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,16 i nie większą niż 0,70;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

d) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;

e) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 8 m do 18 m;

f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;

g) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;

h) minimalną powierzchnię działek ustala się 1000 m²;

3) ustalenia szczegółowe dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej:

a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 10% nie większy niż 40%;

b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie większą niż 0,80;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

d) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;

e) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych od 8 m do 12 m;

f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;

g) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;

h) minimalną powierzchnię działek ustala się 500 m²;

2. Na terenie MNW-MNB dopuszcza się:

- 1) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub łączących te funkcje, altan ogrodowych, wiat oraz zadaszonych osłon na pojemniki do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - a) wymiary poziome obiektów nie większe niż 5 m;
 - b) wysokość obiektów do 4 m npt.;
 - c) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) podział na działki, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż określona odpowiednio dla danego terenu w ust. 1 pkt 2 lit. h oraz ust. 1 pkt 3 lit. h, a także nie większa niż powierzchnia odpowiedniego obrysu terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu;
 - b) szerokość frontu działek:
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 25m;
 - dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 15 m;
- 4) realizację w dachach i elewacjach frontowych facjat i lukarn na nie więcej niż 40% połaci dachu, wyprowadzonych ponad okap lub połąć dachu o nie więcej niż 2 m ponad połąć dachową, z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi.

§ 16. 1. Na terenie 1MWW ustala się:

- 1) budowę do dwóch nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 10% nie większy niż 60%;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie większą niż 1,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość budynków od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w najwyższym punkcie od 6 m do 10 m npt. z możliwością realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) szerokość elewacji frontowej jednego budynku od 25 m do 45m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych płaskie, o kącie nachylenia połaci od 0° do 10°;
- 8) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;
- 9) minimalną powierzchnię działek ustala się 3500 m²;

2. Na terenie 1MWW dopuszcza się:

- 1) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub łączących te funkcje, altan ogrodowych, wiat oraz zadaszonych osłon na pojemniki do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - d) wymiary poziome obiektów nie większe niż 8 m;
 - e) wysokość obiektów do 4 m npt.;
 - f) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 10°;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) podział na działki, z zachowaniem następujących warunków:

- c) powierzchnia działek nie mniejsza niż określona odpowiednio dla danego terenu w ust. 1 pkt 9, a także nie większa niż powierzchnia odpowiedniego obrysu terenu elementarnego oznaczonego w rysunku;
- d) szerokość frontu działek od 55 m.

§ 17. 1. Na terenie 1MW-U ustala się:

- 1) budowę jednego budynku usługowego lub budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku;
- 2) ustalenia szczegółowe dla budowy budynku usługowego:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 20% nie większy niż 60%;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,6 i nie większą niż 2,4;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
 - d) wysokość budynku od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych w najwyższym punkcie do 14 m npt.;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku od 30 m do 50 m;
 - f) dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° przy zachowaniu barwy pokrycia dachowego w odcieniach koloru czerwonego lub bordowego;
 - g) kalenice dachu równoległa do frontu działki od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 3) ustalenia szczegółowe dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 20% nie większy niż 60%;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,6 i nie większą niż 2,4;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
 - d) wysokość budynku od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych w najwyższym punkcie do 14 m npt.;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku od 30 m do 50 m;
 - f) dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° przy zachowaniu barwy pokrycia dachowego w odcieniach koloru czerwonego lub bordowego;
 - g) kalenice dachu równoległa do frontu działki od strony obowiązującej linii zabudowy;

2. Na terenie 1MW-U dopuszcza się:

- 1) realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służących obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których parametry zabudowy i zagospodarowania kształtuje się w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub łączących te funkcje, altan ogrodowych, wiat oraz zadaszonych osłon na pojemniki do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem poniższych warunków:
 - g) wymiary poziome obiektów nie większe niż 25 m;
 - h) wysokość obiektów do 4 m npt.;
 - i) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°;
- 3) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 4) realizację w dachach i elewacjach frontowych facjat i lukarn na nie więcej niż 40% połaci dachu, wyprowadzonych ponad okap lub połąć dachu o nie więcej niż 3 m ponad połąć dachową, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi;

5) realizację urządzeń automatycznych od strony terenu drogi 1KDL.

§ 18. 1. Na terenie 1U ustala się:

- 1) możliwość przebudowy istniejącego obiektu usługowego z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 50% nie większy niż 85%;
 - b) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie większą niż 1,6;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;
 - d) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w najwyższym punkcie od 5 m do 10 m npt.;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku bez zmian;
 - f) dach budynku dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
 - g) kalenice dachu równoległa strony terenu drogi 1KDZ;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, a także wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

2. Na terenie 1U dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń automatycznych.

§ 19. 1. Na terenie 1US-ZP ustala się:

- 1) prawo do budowy obiektów niekubaturowych służących rekreacji oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i nawierzchni utwardzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią oraz obiektami rekreacyjno-sportowymi, niestanowiącymi budynków obiektami służącymi rekreacji i wypoczynkowi z wyłączeniem obiektów typu skate park, pumptruck;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

2. Na terenie 1US-ZP dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów pomocniczych dla niekrytych obiektów sportowych o powierzchni zabudowy dla każdego z budynków nie większej niż 40 m², typu przebieralnia, szatnia, pomieszczenie na sprzęt sportowy, toalety itp.;
- 2) budowę budynku usługowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 45 m²;
- 3) wysokość budynków do 4 m npt.;
- 4) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 5) budowę ciągów pieszych i pieszo-rowerowych i innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak mała architektura;

§ 20. 1. Na terenach ZP ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 70%;
- 2) zachowanie istniejących systemów melioracji wodnych oraz możliwość realizacji nowych, w tym zbiorników retencyjnych dla wód opadowych;
- 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

2. Na terenach ZP dopuszcza się:

- 1) budowę wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 2) wysokość obiektów do 4 m npt.;
- 3) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 40°;
- 4) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki;

- 5) zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz obiektami rekreacyjno-sportowymi niestanowiącymi budynków oraz obiektami służącymi rekreacji i wypoczynkowi;
- 6) możliwość budowy ścieżek pieszych lub pieszo-rowerowych, chodników itp. utwardzeń terenu.

§ 21. 1. Na terenie 1KDR ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych oraz miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenie 1KDR dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącej drogi;
- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego, w tym urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, także tych służących do odprowadzania, pompowania lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych;
- 5) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 22. 1. Na terenie 1KDZ ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych oraz miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenie 1KDZ dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącej drogi;
- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego, w tym urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, także tych służących do odprowadzania, pompowania lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych;
- 5) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 23. 1. Na terenach KDL ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zatoki autobusowej z wiatą przystankową;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenie KDL dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącej drogi;
- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego, w tym urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, także tych służących do odprowadzania, pompowania lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych;
- 5) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 24. 1. Na terenach KR ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenach KR dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącego parkingu i drogi wewnętrznej na terenie 7KR;

- 2) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego, w tym urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, także tych służących do odprowadzania, pompowania lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych, parkingów;
- 5) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. 1. Na terenach KPP-KPR ustala się:

- 1) realizację dróg dla pieszych lub dróg dla rowerów lub dróg dla pieszych i rowerów o szerokości zgodnie z przepisami prawa;
- 2) nawierzchnie dróg dla pieszych lub dróg dla rowerów lub dróg dla pieszych i rowerów należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z: kamienia naturalnego, żwiru, grysu, kostki granitowej lub nawierzchni mineralnych przepuszczalnych;
- 3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

2. Na terenach KPP-KPR dopuszcza się:

- 1) sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego, w tym urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, także tych służących do odprowadzania, pompowania lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;
- 3) zagospodarowanie terenu z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35 %.

§ 26. 1. Na terenie IIE ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię działki nie mniejszą niż 24 m²;
- 3) możliwość zagospodarowania terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 powierzchni działki;
- 5) wymiary poziome obiektów do 6 m;
- 6) wymiary pionowe obiektów do 4 m npt.;
- 7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, albo w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0° do 30°.

2. Dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie zielenią niską.

§ 27. Na terenie IWS ustala się:

- 1) zachowanie zagospodarowania terenu jako jeziora;
- 2) możliwość realizacji nabrzeży oraz pomostów w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy o poziomie nawierzchni nie wyższym niż 1 m ponad lustro wody, o wysokości balustrad nie większej niż 1,5 m ponad nawierzchnię pomostu oraz bez jakichkolwiek nadbudówek, zadaszeń itp., z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizację pomostów w ilości nie większej niż 1 na każde 100 m linii brzegowej jeziora.

§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu w wysokości 30%.

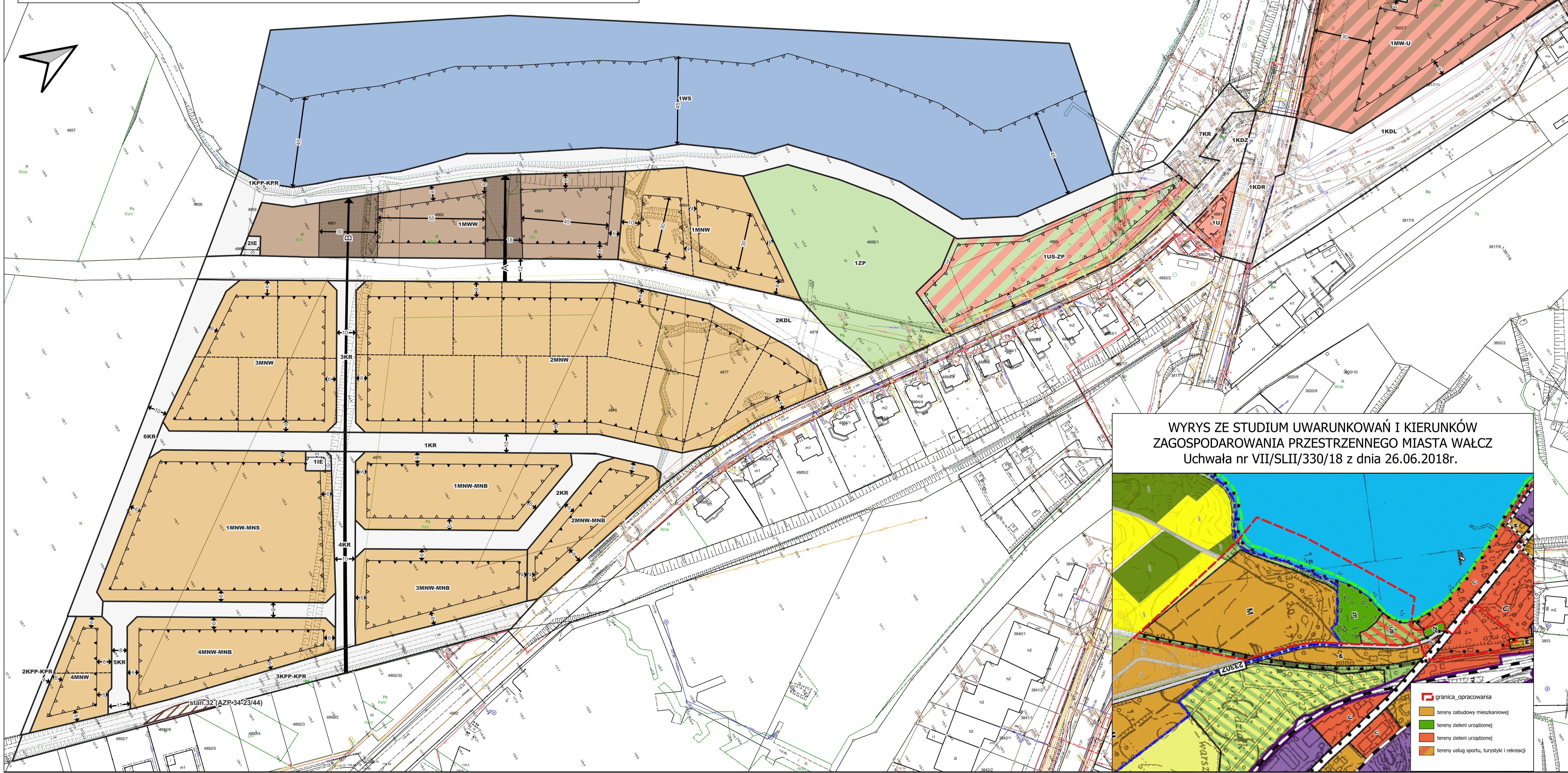
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

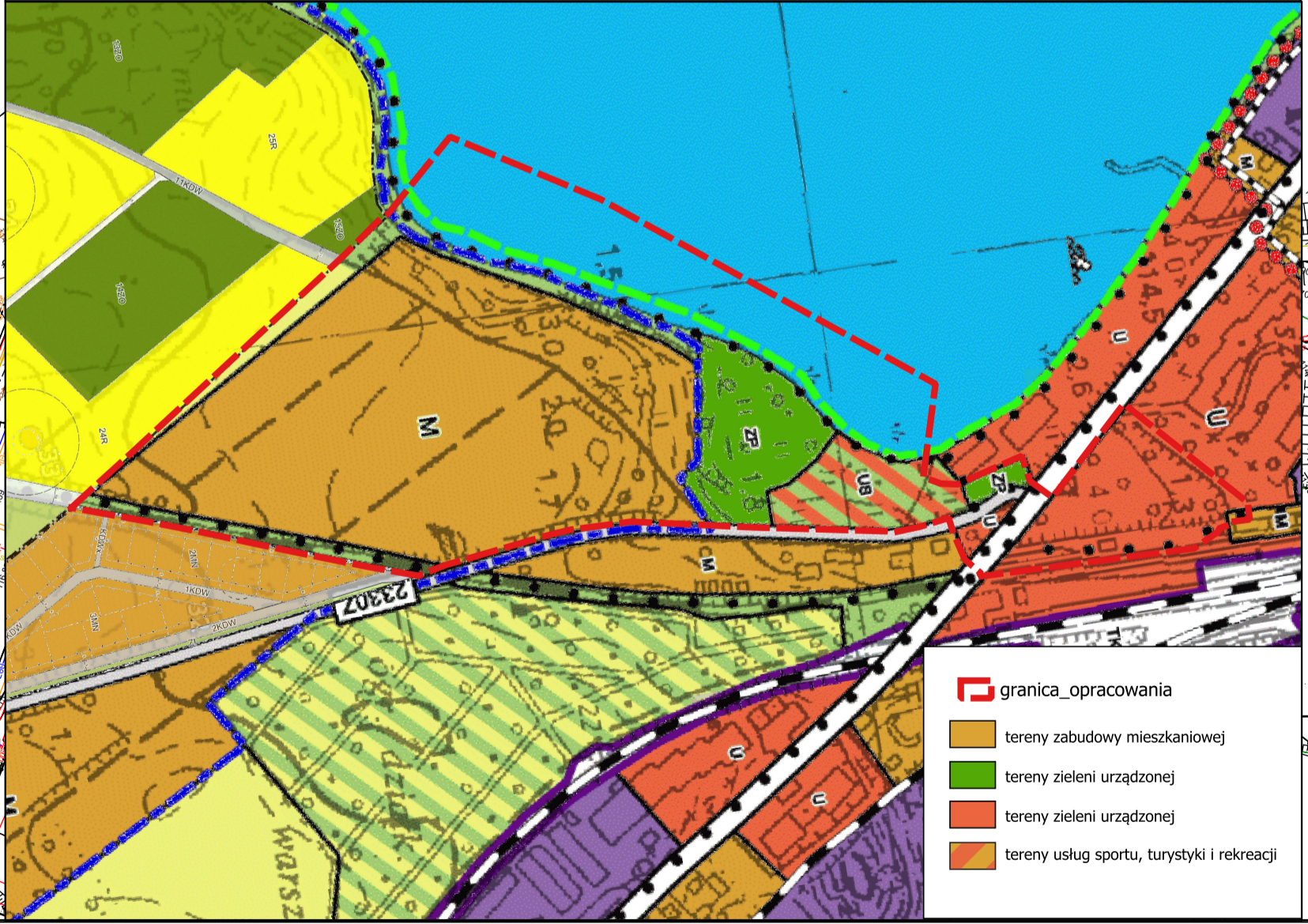
Dariusz Szalla

Rysunek planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE
UL. NADJEZIORNEJ - STRONA PÓŁNOCNA**

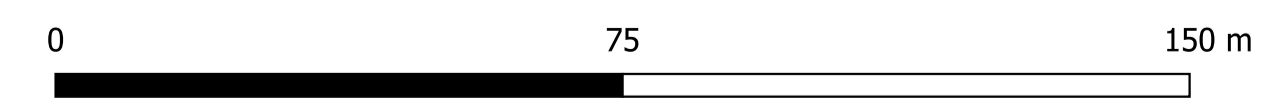


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ
Uchwała nr VII/SLII/330/18 z dnia 26.06.2018r.**



Teren w granicach opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 Wałcz- Piła

Układ współrzędnych: ETFR89-2000- strefa 5
Licencja nr GK.6642.2.17.2025.MR



Skala 1:1000

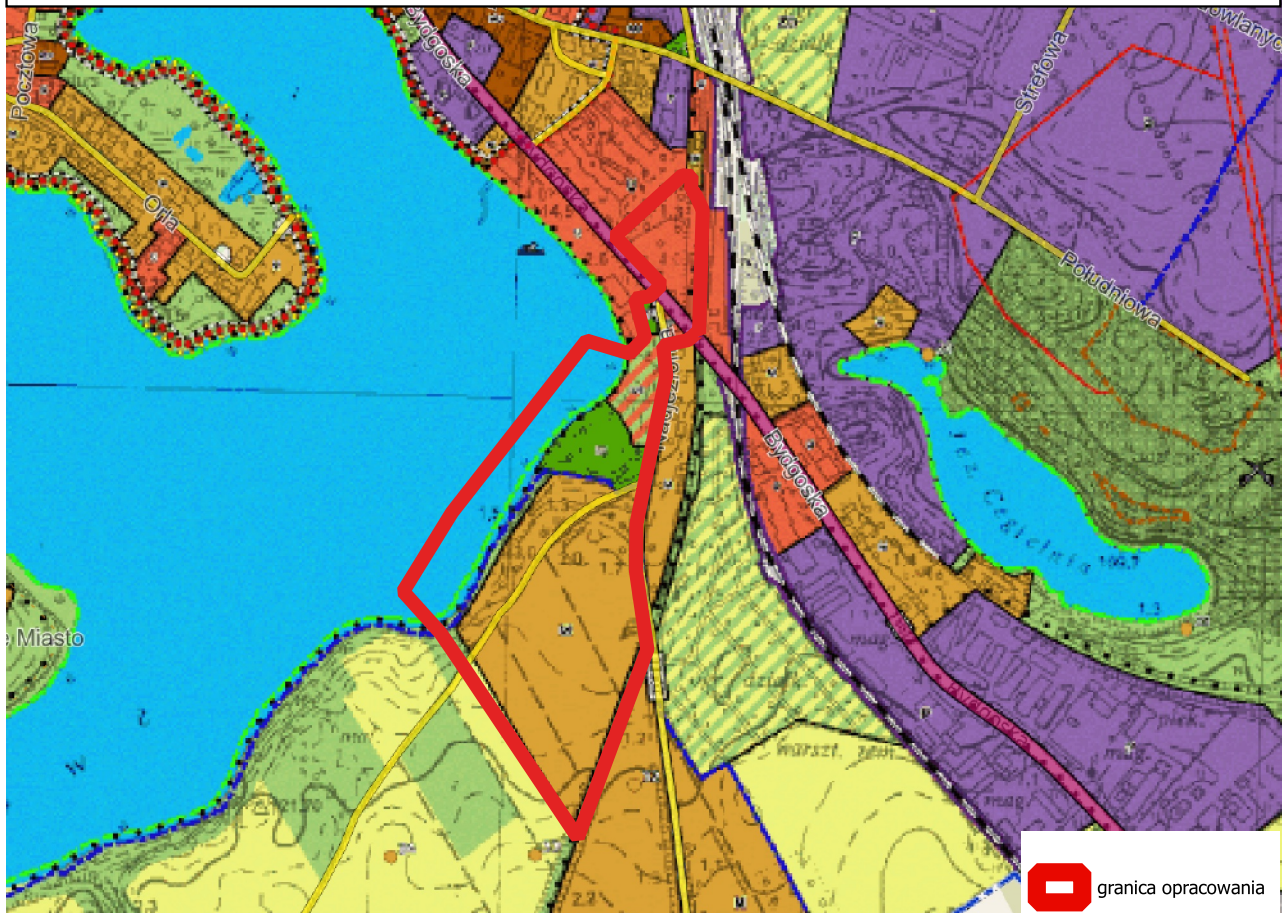
LEGENDA

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> granica opracowania SYMBOLE nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązująca linia zabudowy otwarcie widokowe - A oś widokowa - B wymiarowanie [m] sugerowany podział działek | <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne strefa osi widokowej linia rozgraniczająca tereny elementarne OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB | <ul style="list-style-type: none"> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: 1MNW-MNS tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej: 1MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1MW-U teren usług: 1U teren usług sportu - teren usług zieleni urządzonej: 1US-ZP tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP | <ul style="list-style-type: none"> teren drogi głównej ruchu przyspieszonego: 1KDR tereny dróg zbiorczych: 1KDZ tereny dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL tereny dróg wewnętrznych: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR tereny komunikacji pieszej lub tereny komunikacji rowerowej lub tereny komunikacji pieszo- rowerowej: 1KPP-KPR, 2KPP-KPR, 3KPP-KPR teren wód powierzchniowych śródlądowych: 1WS teren elektroenergetyki: 1IE |
|--|--|---|--|

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/XXVIII/255/26
 Rady Miasta Wałcz
 z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz
 Plaszta kierunków zagospodarowania
 Skala 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA MIASTA
- GRANICE OBSZARÓW OBIEKTOWYCH PLANOWYCH
- GRANICE OBSZARÓW DO OBIEKTA PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY WYPAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJE I REWOLUTYWACJE
- TZ - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WOJSKOWYCH
- TX - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH
- PŁAZE I KAPLUSZKA

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- SM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC - TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNIĘ SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- US - TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYCZNE I REKREACJE
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PS - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZD - TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONOJ
- ZC - TERENY CENIARZY
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH *
- TERENY LEŚNE *
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZAŁĘBIENIA *
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZARZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH *
- TERENY ROLNICZE WYSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (III-IV) *
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (V-VI) *
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PRZECIĄZKA NAD GWDĄ"
- GRANICA OCHRONY "PROJEKTY WALECZKI I DOLINA GWODY"
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY "WIDŁAKOWE BÓRANKO"
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
- UDOKUMENTOWANE ŻUŁOZA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W1" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W2" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ZABYTKOWY ZESPÓŁ OSRODKI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA S10
- WĘZŁY DROGOWE
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI PIESZO-ROWEROWE
- LINIA KOLEJOWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNO-POWIATOWE
- ULICZA WÓD

PRZEPOMPOWNE ŚCIEKIOWE

- OCZYSZCZALNA NA ŚCIEKÓW
- CIERPLOWNIA

STREFY OCHRONNE

- OBSZARY OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANOWEJ DO ELEKTROWN WIATROWYCH

* TERENY WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA SPOD ZABUDOWY

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/XXVIII/255/26

Rady Miasta Wałcz

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej - strona północna w terminie od 03.02.2026 roku do 13.03.2026 roku, **nie wpłynęły żadne uwagi.**

W związku z powyższym, nie ma uwag do rozpatrzenia przez Radę Miasta

Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/XXVIII/255/26
Rady Miasta Wałcz
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona północna 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona Północna przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowę sieci wodno-kanalizacyjnej. Finansowanie inwestycji nastąpi z budżetu gminy, jednak nie należy wykluczyć finansowania ze środków zewnętrznych. Realizacja inwestycji nastąpi wg planu inwestycyjnego gminy, kompleksowo lub etapowo. Perspektywa realizacji inwestycji to okres do 2035-2040 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/XXVIII/255/26

Rady Miasta Wałcz

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę