

Projekt

z dnia 2 kwietnia
Zatwierdzony prze

Szczegółowe pod względem
formatu i innych
dane w pliku Piotr Sydor

Dokument podpisany
przez Piotr Sydor
Data: 2026.04.02
+3:50:44 CEST

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 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 wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” (Uchwała VII/SLII/330/18) z dnia 26 czerwca 2018r.);
- 2) załącznik nr 2 – wyrys 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 IMNW”.

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 ZP 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 IMNW-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, zgodnie 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% połąci 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 połąci 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 połąci 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 połąci 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 budynków 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 budynków 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 połac dachu o nie więcej niż 3 m ponad połac 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, pumphuck;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

2. Na terenie IUS-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, grys, 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:

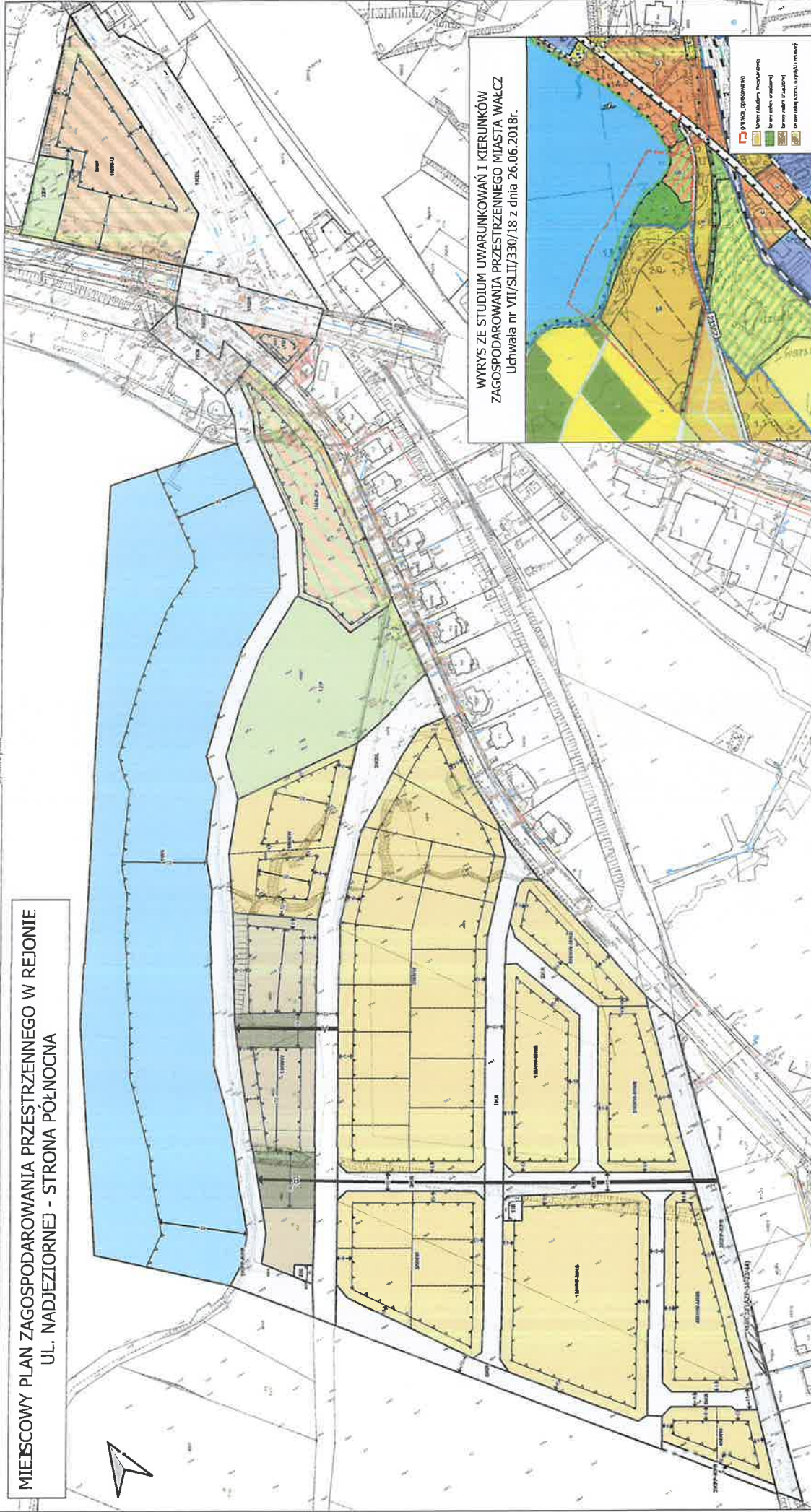
- 1) zachowanie zagospodarowania terenu jako jeziora;
- 2) możliwość realizacji nabrzeży oraz pomostów w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy o poziomie nawierzchni nie wyższym niż 1 m ponad lustro wody, o wysokości balustrad nie większej niż 1,5 m ponad nawierzchnię pomostu oraz bez jakichkolwiek 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.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE
 UL. NADJEZIORNEJ - STRONA POŁNOCNIA**

Przebieg ul. Nadjeziornej



**WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ
 Uchwała nr VII/SL/17/330/18 z dnia 26.06.2018r.**



- LEGENDA**
- ☐ granica opracowania
 - SYMBOL
 - ↔ nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ↔ obowiązkowa linia zabudowy
 - ↔ otwarcie widokowe - A
 - ↔ otwarcie widokowe - B
 - ↔ wymiarowanie [m]
 - sugerowany podział działek

Teren w granicach opracowania planu znajduje się w granicach głównego
 zbiornika wód podziemnych nr 125 Wałcz- Pila
 Układ współrzędnych: ETRF89-2000- strefa 5
 Licencja nr GK.6642.2.17.2025.MR



Skala 1:1000

- ☐ stanowiąca archeologiczne
- ☐ strefa osi widokowej
- ☐ linia rozgraniczająca tereny elementarne
- OZNAČENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH
- ☐ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ☐ INNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW
- ☐ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ☐ 1MNW-NNB, 2MNW-NNB, 3MNW-NNB, 4MNW-NNB

- ☐ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wznoszącej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: 1MNW-MNS
- ☐ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wznoszącej: 1MNW
- ☐ teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1MW-U
- ☐ teren usług: 1U
- ☐ teren usług sportu - teren usług, zieleni urzędowej: 1US-ZP
- ☐ tereny zieleni urzędowej: 1ZP, 2ZP

- ☐ teren drogi głównej ruchu przyspieszonego: 1ADR
- ☐ teren drogi bocznej: 1ADZ
- ☐ teren drogi lokalnej: 1ADL, 2ADL
- ☐ tereny dróg wewnętrznych: 1KI, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR
- ☐ tereny komunikacji pieszej lub tereny komunikacji rowerowej lub tereny komunikacji pieszko - rowerowej: 1KRP-KRP, 2KRP-KRP, 3KRP-KRP
- ☐ teren wód powierzchniowych śródlądowych: 1WS
- ☐ teren elektroenergetyki: 1IE

- ☐ granica opracowania
- ☐ teren zabudowy mieszkalnej
- ☐ teren zielony
- ☐ teren zieleni
- ☐ teren wód powierzchniowych

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miasta Wałcz

z dnia.....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. Nadziejornej - 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

Rady Miasta Wałcz

z dnia.....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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24)

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
Rady Miasta Wałcz
z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

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 Rada Miasta Wałcz wyraziła wolę sporządzania niniejszego planu miejscowego. Organ wykonawczy samorządu terytorialnego wykonując postanowienia tej uchwały plan ten sporządził. Wszelkie przewidywane rozwiązania w ww. planie nie naruszają ustaleń studium.

Na całym terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) złoża kopalin,
- 3) formy ochrony przyrody,
- 4) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe,
- 5) obszary ciche w aglomeracji oraz poza aglomeracją,
- 6) strefy ochronne ujęć wody,
- 7) szczególne warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni,
- 8) obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości,
- 9) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 10) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) zabytki.

Plan zawiera obowiązkowe elementy wymienione w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), zwanej dalej u.p.z.p.

Sporządzając niniejszy plan spełniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 u.p.z.p., w szczególności:

1. Uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przewidując zagospodarowanie terenu z zabudową tworzącą czytelne kwartały struktury miejskiej,
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – nie wyznaczając nowych terenów pod zabudowę niż te wyznaczone w studium,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – dostosowując zagospodarowanie ww. obszaru do kontekstu i otoczenia, jakim jest obszar przedmieścia,
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – przewidując odpowiednią do sytuacji gospodarkę wodno-ściekową, poza tym plan nie dotyczy terenów występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zachowując odpowiedni układ kwartałów zabudowy oraz wskaźniki w zakresie intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w celu wytworzenia właściwych warunków klimatycznych, a także wprowadzając ustalenia w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – lokalizując funkcje adekwatne do zapotrzebowania społecznego oraz możliwości finansowych i technicznych społeczności lokalnej,
- 8) prawo własności – szanując możliwość korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, zajmując na cele publiczne jedynie niezbędne tereny do realizacji zadań publicznych,
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – określając warunki zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 10) potrzeby interesu publicznego – zachowując przestrzeń do realizacji inwestycji celu publicznego – pasy dróg publicznych, dróg pieszo-rowerowych,
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzając niesłusznych ograniczeń w tym zakresie,

- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – podając do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu planu, w tym także w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy,
 - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – dokumentując na bieżąco wszystkie działania, zapewniając możliwość wglądu w dokumentację stanowiącą informację publiczną,
 - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie wyznaczając nowych funkcji o dużym zapotrzebowaniu wody, a także ustalając zagadnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych oraz do celów gaśniczych,
 - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie wyznaczając nowych źródeł takich awarii, ani nie wyznaczając terenów zabudowy mieszkaniowej w pobliżu takich źródeł,
 - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy, teren planu nie obejmuje gruntów wykorzystywanych faktycznie na cele rolnicze, poza tym obejmuje tereny w granicach administracyjnych miasta;
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
 3. Sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni – poprzez:
 - 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – dotyczy, ponieważ niniejszym planem zmienia się strukturę przestrzenną gminy, plan bowiem ustala nową zabudowę określając nową strukturę przestrzenną przedmieścia miasta Wałcz,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami planu, zapewniono połączenia terenu w ruchu pieszym i rowerowym do terenów posiadających skomunikowanie z przystankami komunikacji publicznej,
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono rozwiązania umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów terenami dróg wewnętrznych (KR), terenami zieleni urządzonej (ZP), terenami dróg pieszo-rowerowych (KPP-KPR) i drogami lokalnymi KDL,
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez określenie nowej zabudowy – plan obejmuje tereny w granicach miasta, zajętych pod zabudowę, co nie wpływa na zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Rada Miasta Wałcz dokonała oceny aktualności studium uchwałą nr VII/SXX/116/16 z 23 lutego 2016 r. Przed dokonaniem tej oceny Burmistrz Miasta Wałcz wykonał analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Jej wyniki nie mają żadnego odniesienia do zagadnień związanych ze zmianą zasad zagospodarowania niniejszego terenu, jednak nie wykluczają sporządzenia planu w tym rejonie miasta. Należy więc uznać niniejszy plan za zgodny z wynikami ww. analizy.

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) uwzględniono w ten sposób, iż ustalone zagospodarowanie terenu nie generuje ustaleń, które mogłyby skutkować brakiem zapewnienia przez realizowaną na podstawie ustaleń niniejszego planu zabudowę i zagospodarowanie terenu, minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w zakresie dostępności architektonicznej, w zakresie:

- a) zapewnienia wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalacji urządzeń lub zastosowania środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

- c) zapewnienia informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienia wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812),
- e) zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

W celu sporządzenia niniejszego planu dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy plan miejscowy umożliwi racjonalnie wykorzystanie potencjału terenu objętego planem miejscowym przez przyszłych mieszkańców.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ MIASTA
Maciej Żebrowski