

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia ..... 2026 r.

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

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 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. 527, 1543, 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/XVIII/162/20 Rady Miasta Wałcz z dnia 25.02.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadjeziornej – strona wschodnia 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 wschodnia, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,120 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 wschodnia, 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 70% 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) szerokość – wymiar poziomy stanowiący wielkość równoległą do elewacji frontowej obiektu;
- 7) 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;
- 8) WKZ – właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) urządzenie automatyczne – obiekt znajdujący się poza budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi, umożliwiające 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;
- 10) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano ustalenia szczegółowe;
- 11) 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 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - poprzedzonymi kolejnymi numerami od 1 do 3;
- 2) **MN/U**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej – poprzedzonymi kolejnymi numerami od 1 do 2;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej - poprzedzone numerem 1;
- 4) **E** – elektroenergetyka – poprzedzony numerem 1;
- 5) **K** – kanalizacja – poprzedzony numerem 1;
- 6) **KD** – tereny dróg publicznych – poprzedzony numerem 1;

7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych – poprzedzone numerami od 1 do 5.

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

1) opisowo – jako np. „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, albo

2) z zastosowaniem symbolu literowego:

a) całej grupy terenów – jako np. „tereny MN” lub

b) pojedynczego terenu – jako np. „teren 1MN”.

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 całym obszarze planu nie dopuszcza się realizacji urządzeń automatycznych.

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.

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

1) dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) dla terenów: ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. 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.

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

- 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.

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 m<sup>2</sup>;
- 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 ust 3.

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

4. Ograniczenia zabudowy nad liniami, a także wzdłuż linii stanowiących elementy sieci: energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych, polegające na:

- 1) 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) konieczności usunięcia kolizji z liniami infrastruktury technicznej w ramach realizacji inwestycji, w tym przebudowy lub przełożenia tych linii.

§ 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 szczególnych 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 85° 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) obsługę komunikacyjną terenów:

a) 1MN poprzez drogę wewnętrzną 4KDW;

b) 2MN poprzez drogę wewnętrzną 1KDW oraz 4KDW;

c) 3MN poprzez drogę wewnętrzną 2KDW oraz 4KDW;

d) 1MN/U poprzez drogę wewnętrzną 3KDW oraz 4KDW;

e) 2MN/U poprzez drogę wewnętrzną 5KDW;

2) powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 2330Z ul. Nadjeziorna oraz poprzez drogę gminną wewnętrzną oznaczoną w planie 4KDW;

3) zapewnienie miejsc do parkowania do obsługi działek na terenie objętym niniejszym planem, w obrębie danej działki;

4) zapewnienie:

a) nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, lub budynku usługowego;

b) nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się parkowanie w garażu;

c) 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;

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;
- 7) likwidację, relokację i przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 13. 1. Na terenach MN ustala się:

- 1) budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;
  - 2) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 10% nie większy niż 40%;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie większą niż 0,80;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:
    - na terenach: 1MN – od 10 do 20 m;
    - na terenach 2MN – od 8 do 20 m;
    - na terenach 3MN – od 8 do 20 m;
  - 7) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - 8) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontu działki;
  - 9) minimalną powierzchnię działek:
    - na terenach: 1MN – 1 000 m<sup>2</sup>;
    - na terenach 2MN – 900 m<sup>2</sup>;
    - na terenie 3MN – 900 m<sup>2</sup>;
2. Na terenach MN 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 15° do 45°;
  - 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 w rysunku;

b) szerokość frontu działek:

- na terenie 1MN i 2MN nie mniejsza niż 25 m oraz nie większa niż szerokość odpowiedniego obrysu terenu oznaczonego w rysunku;

- na terenie 3MN od strony drogi 4KDW nie mniejsza niż 30 m, od strony drogi 2KDW nie ustala się z zachowaniem minimalnych powierzchni działek ustalonych w ust. 1 pkt 9;

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 3 m ponad połąć dachową, z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi.

**§ 14. 1.** Na terenach MN/U ustala się:

1) realizację na każdej wydzielonej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowego;

2) udział powierzchni zabudowy nie mniejszy niż 10% i nie większy niż 50%;

3) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,00;

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

5) wysokość budynków od 6 do 9 m npt.;

6) dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°;

7) kalenice dachów budynków równoległe do frontu działki;

8) minimalną powierzchnię działek:

a) na terenach: 1MN/U – 850 m<sup>2</sup>;

b) na terenach 2MN/U – 1500 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach MN/U dopuszcza się:

1) przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem parametrów podanych w ust. 1;

2) możliwość realizacji słupowych stacji transformatorowych na terenie 2MN/U;

3) dodatkowo na każdej wydzielonej działce realizację budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego jako drugiego budynku na działce z zachowaniem parametrów opisanych w ust. 1 w układzie wolnostojącym;

4) 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 15° do 45°;

5) 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;

6) podział na działki, z zachowaniem następujących warunków:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż określona w ust. 1 pkt 8, a także nie większa niż powierzchnia odpowiedniego obrysu terenu oznaczonego na rysunku planu;

b) szerokość frontu działek na terenie 2MN/U nie mniejsza niż 35 m oraz nie większa niż szerokość odpowiedniego obrysu terenu oznaczonego w rysunku.,

**§ 15. 1.** Na terenie KD 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 KD dopuszcza się:

1) sytuowanie obiektów o których mowa w §12;

2) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie terenu zielenią;

3) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych;

4) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 16.** 1. Na terenach KDW ustala się:

1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;

2) zakaz zabudowy budynkami.

3. Na terenach KDW 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) realizację miejsc postojowych i pasów postojowych;

4) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 17.** 1. Na terenie IZP ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 85%;

2) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

2. Na terenie IZP dopuszcza się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz obiektami rekreacyjno-sportowymi niestanowiącymi budynków oraz obiektami służącymi rekreacji i wypoczynkowi;

2) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki;

3) możliwość budowy dróg rowerowych, chodników itp. utwardzeń terenu.

**§ 19.** 1. Na terenie 1E ustala się:

1) budowę stacji transformatorowej;

2) powierzchnię działki nie mniejszą niż 24 m<sup>2</sup>;

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. Na terenie 1E dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską.

**§ 20.** Na terenie 1K ustala się:

1) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację dojazdów i dojść;

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°.

§ 21. 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%.

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

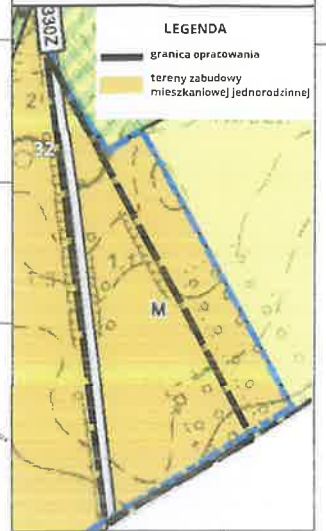
Rysunek planu

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ  
W REJONIE UL. NADJEZIORNEJ - STRONA WSCHODNIA**

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

**LEGENDA**

- granica opracowania
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



**LEGENDA**

- OZNACZENIA**
- granica opracowania
  - ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - ▲ obowiązująca linia zabudowy
  - ← wymiarowanie [m]
  - - - sugerowany podział działek
  - ▨ stanowisko archeologiczne (AZP 34-23/44)
  - linie rozgraniczające tereny elementarne

**SYMBOLE I NAZWY TERENÓW ELEMENTARNYCH**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej: 1MN/U, 2MN/U
- teren zieleni urządzonej: 1ZP
- elektroenergetyka: 1E
- kanalizacja: 1K
- teren drogi publicznej: 1KD
- tereny dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL - ETRF89PL-2000 - Strefa 5  
Licencja nr GK.6642.2.8.2025.MR\_3217\_P



Skala 1: 1000



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

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:**

nie uwzględnia uwag złożonych przez pana M.P dotyczących działek: 4895, 4896/2.

Pan M.P. wniósł o wprowadzenie do ustaleń planu obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej oddzielającego ewentualną zabudowę usługową od terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto w przypadku realizacji zabudowy usługowej na działkach 4895 oraz 4896/2 szczególnie istotne jest odpowiednie ukształtowanie obsługi komunikacyjnej takich obiektów, w tym lokalizacji wjazdów, parkingów oraz sfer dostaw.

Proponuję w szczególności:

1. Wprowadzenie w ustaleniach planu obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 8-10 metrów w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej na działkach 4895 oraz 4896/2 od strony terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub planowanej.

2. Określenie, że pas zieleni izolacyjnej powinien być zagospodarowany zielenią wielopiętrową, obejmującą w szczególności zieleń wysoką i średnią, w sposób zapewniający skuteczne ograniczenie oddziaływania funkcji usługowej na tereny mieszkaniowe.

3. Wprowadzenie zapisu, że realizacja pasa zieleni izolacyjnej stanowi warunek lokalizacji zabudowy usługowej na wskazanych działkach.

4. Obsługa komunikacyjna zabudowy usługowej, w szczególności wjazdy na teren działek, miejsca parkingowe, place manewrowe oraz strefy dostaw, powinna być realizowana od strony ul. Nadjeziornej

5. Elementy obsługi komunikacyjnej związanej z funkcjonowaniem usług nie powinny być lokalizowane od strony terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub planowanej.

Ponadto proponuję wprowadzenie zapisu wykluczającego lokalizację usług takich jak:

- warsztaty samochodowe,
  - myjnie samochodowe,
  - stacje obsługi pojazdów
  - obiekty handlowe o zwiększonej intensywności ruchu,
  - usługi związane z obsługą transportu,
  - inne przedsięwzięcia mogące powodować zwiększony hałas, wzmożony ruch pojazdów lub inne uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
- uwaga nie uwzględniona w projekcie planu

Nie uwzględnia się uwag, ponieważ wprowadzenie obligatoryjnego pasa zieleni izolacyjnej o wskazanych parametrach, jak również uzależnienie możliwości realizacji zabudowy od jego wykonania, uznano za nadmierne ograniczenie sposobu zagospodarowania nieruchomości. Kwestie związane z kształtowaniem zieleni oraz ograniczaniem oddziaływań pomiędzy funkcjami mogą być skutecznie regulowane na etapie realizacji inwestycji, w oparciu o przepisy odrębne. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego planowana zabudowa mieszkalno-usługowa zostało oddzielona od zabudowy mieszkaniowej terenem drogi wewnętrznej o szerokości 10 m a następnie liniami zabudowy w odległości kolejnych 6 m, co daje w sumie 16 m plus odległość linii zabudowy w działkach pod zabudowę mieszkalną po drugiej stronie drogi.

Postulaty dotyczące szczegółowego określenia zasad obsługi komunikacyjnej, w tym nakaz realizacji wjazdów wyłącznie od jednej strony, nie znajdują uzasadnienia w skali i zakresie planu miejscowego. Takie rozwiązania mogą ograniczać elastyczność zagospodarowania terenu oraz nie uwzględniać uwarunkowań technicznych i własnościowych, które są rozstrzygane na etapie projektowania inwestycji. Ponadto wskazuje się, że droga przyległa do obszaru objętego planem przy działkach 4895 i 4896/2 stanowią drogi gminne ogólnodostępne, a organem właściwym do zarządzania nimi jest gmina, która ustala zasady organizacji ruchu oraz lokalizacji zjazdów. W związku z tym nie jest zasadne przesądzanie w planie miejscowym szczegółowych rozwiązań w tym zakresie.

Odnosząc się do propozycji wykluczenia określonych rodzajów usług, wskazuje się, że projekt planu wprowadza już stosowne ograniczenia i zakazy w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania terenu. W mniemaniu organu przyjęte ustalenia są wystarczające dla zapewnienia ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami. Ewentualne oddziaływania związane z prowadzeniem działalności usługowej podlegają dodatkowo regulacjom wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska. Projekt planu przewiduje zakaz lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wyklucza lokalizację obiektów takich jak:

- 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 m<sup>2</sup>;
- 6) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) zakazuje się składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami.

Ponadto działki w obrębie planowanej zabudowy mieszkalno-usługowej są już zabudowane budynkami, zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy na budynki usługowo- mieszkalne, związku z czym jest kontynuacja zabudowy.

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 wschodnia 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 wschodnia przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowę sieci wodno-kanalizacyjnej i dróg wewnętrznych. 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 2040 r.

Załącznik nr 5 do uchwały nr .....

Rady Miasta Wałcz

z dnia.....2026 r.

**Dane przestrzenne**

### Uzasadnienie

Uchwałą Nr VIII/XVIII/162/20 Rady Miasta Wałcz z dnia 25.02.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Nadziejornej – strona wschodnia 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), 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,
- 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 – nie dotyczy, ponieważ niniejszym planem nie zmienia się struktury przestrzennej gminy, plan bowiem wpisuje się w istniejącą dotąd strukturę przestrzenną, celem planu jest ochrona walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz krajobrazowych terenu,
    - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dokonano lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, a jedynie wyznaczono ją w ustaleniach planu w miejscach, w których już istnieje, zapewniono połączenia terenu w ruchu pieszym 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 i terenami zieleni urządzonej,
    - 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 uzupełnianie istniejącej 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 Zebrauski