DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 października 2026 r.

Poz. 4465

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 21.10.2026 14:52:35

UCHWAŁA NR IX/XXXII/279/26
RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulic Budowlanych, Strefowej i Południowej – strona wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 912, z 2023 r. poz. 1688), 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwała Nr VIII/LXXIX/626/23 Rady Miasta Wałcz z dnia 28 listopada 2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulic Budowlanych, Strefowej i Południowej - 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.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ulic Budowlanych, Strefowej i Południowej – strona wschodnia, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20,5 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 ulic Budowlanych, Strefowej i Południowej – strona wschodnia, w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz (Uchwała VII/SLII/330/18) z dnia 26 czerwca 2018r.);

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) **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 5;

5) **szerokość** – wymiar poziomy stanowiący wielkość równoległą do elewacji frontowej obiektu;

6) **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;

7) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem teren, dla którego sformułowano ustalenia szczegółowe;

8) **kogeneracja** – należy przez to rozumieć proces technologiczny polegający na **jednoczesnym wytwarzaniu energii elektrycznej oraz ciepła użytkowego w jednym układzie technicznym**, z wykorzystaniem tego samego paliwa, charakteryzujący się **zwiększoną sprawnością energetyczną** w porównaniu z rozdzielnym wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.

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.

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

1) **U-P** – tereny usług lub produkcji lub usługowo – produkcyjne - poprzedzone numerami 1, 2 i 3;

2) **P-G** – teren produkcji lub górnictwa i wydobycia - poprzedzony numerem 1;

3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej - poprzedzone numerami 1 i 2 ;

4) **L** – teren lasu – poprzedzony numerem 1;

5) **KDL** – tereny dróg lokalnych – poprzedzone nr 1 i 2;

6) **KR** – tereny dróg wewnętrznych oznaczone numerami 1 i 2;

7) **IE** – teren elektroenergetyki poprzedzony numerem 1;

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

1) opisowo – jako np. „teren elektroenergetyki”, albo

2) z zastosowaniem symbolu literowego:

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

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

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

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, którego granice wskazane są na rysunku planu:

1) złoże kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet” (nr złoża KN 16597);

2) złoże kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet 1” (nr złoża KN 16838).

§ 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 linie zabudowy;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty urządzenia infrastruktury technicznej;

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:

1) 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.

2) rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,

4. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i elektrowni wiatrowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1) zakładów produkcji chemicznej, w tym farmaceutycznej,

2) zakładów przetwarzania i składowania paliw jądrowych lub odpadów promieniotwórczych,

3) zakładów przetwórstwa celulozy,

4) składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do ich odzyskiwania, unieszkodliwiania lub utylizacji,

5) przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt,

6) biogazowni,

7) wytwórni mas asfaltowych,

8) koksowni,

9) zakładów związanych z pierwotnym i wtórnym wytopem surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,

10) instalacji do prażenia lub spiekania rud metali,

11) zakładów związanych z wydobywaniem azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest.

2. W zakresie ochrony gruntów i wód:

1) 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”;

2) nakazuje się wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się podczyszczania, odtłuszczania, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem – nakazuje się ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

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 nakazuje się kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem P-G:

1) na terenie wyrobiska nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych i dóbr kultury;

2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia eksploatacji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

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

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

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

2. Ograniczenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający złoża kopalin, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża;

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na działki budowlane:

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 ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4. Kąt między granicą działki wydzielanej a granicą pasa drogowego ustala się w przedziale od 60^{o} do 120^{o}.

5. Nie ustala się pod infrastrukturę techniczną i komunikację minimalnej powierzchni działki.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

2) nakazuje się powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną nr 720008Z ul. Budowlanych do drogi krajowej ul. Wojska Polskiego oraz do drogi gminnej nr 720061Z ul. Południowa;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

a) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

b) 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) 1 stanowisko postojowe – na potrzeby obsługi instalacji odnawialnych źródeł energii;

4) nakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach, co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

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

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3;

2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody na terenie miasta, w tym zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu;

3) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w kanały wyłącznie, gdy obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych, poza tym dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez ich kanalizowania, pod warunkiem, że nie będzie to powodować zalewania wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej;

5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4;

6) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;

7) gaz ziemny z gazowej sieci rozdzielczej;

8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ciepła w systemie indywidualnym lub zbiorczym, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się normowymi wskaźnikami emisji lub z wykorzystaniem odnawialnych i alternatywnych źródeł energii;

9) gromadzenie i segregacje odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi;

10) ograniczenia zabudowy nad liniami, a także wzdłuż linii stanowiących elementy sieci: energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych, polegające na:

a) sytuowaniu zabudowy w takiej odległości od linii infrastruktury technicznej, która zapewni właściwą eksploatację ww. linii, a także zachowanie minimalnych odległości zabudowy od tych linii, wynikających z przepisów odrębnych,

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

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,

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.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U-P:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków portierni,

e) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) urządzeń technologicznych związanych z funkcją produkcyjną lub magazynową,

h) urządzeń fotowoltaicznych i innych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

i) magazynów energii,

j) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

k) zbiorników retencyjnych;

l) kontenerów;

m) punktu selektywnie zbieranych odpadów komunalnych,

3) dopuszcza się kogenerację;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,4,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – nie więcej niż 16 m,

- budynków usługowych – nie więcej niż 10 m,

- budynków biurowo-administracyjnych – nie więcej niż 10 m,

- budynków portierni – nie więcej niż 5 m,

- budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 10 m,

- urządzeń technologicznych związanych z funkcją produkcyjną lub magazynową – nie więcej niż 20 m,

- urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5 m,

- kontenerów - nie więcej niż 5 m,

2) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 45 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P-G ustala się:

1) lokalizację budynku socjalnego i sanitarnego;

2) dopuszczenie lokalizacji dróg technologicznych;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75 m^2;

5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,01;

7) wysokość zabudowy dla budynku socjalnego i sanitarnego nie większą niż 5 m;

8) dowolną geometrię połaci dachowych;

9) dopuszczenie lokalizacji utwardzonego i szczelnego placu naprawy sprzętu oraz punktu składowania olejów;

10) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Etapową eksploatację złoża kruszywa naturalnego,

3. Lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 2,

4. Podczas prac eksploatacyjnych nakaz gromadzenia zdejmowanej warstwy nakładu na tymczasowych zwałowiskach na terenie P-G.

5. Na terenie oznaczonym symbolem P-G:

1) uciążliwość przedsięwzięcia należy zamknąć w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

2) rozpoczęcie zmiany użytkowania terenu należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,

3) należy wyznaczyć miejsca i urządzenia do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) należy zapewnić urządzenia do odsączania z wody kruszywa i oczyszczania samochodów,

5) rekultywacja wyrobiska następować winna systematycznie w miarę postępu robót górniczych.

§ 14. 1. Na terenach KDL ustala się:

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

2) zakaz zabudowy budynkami.

2. Na terenach KDL 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 do parkowania i pasów postojowych;

4) zagospodarowanie terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. 1. Na terenie IE dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, rozbiórki i budowy na nowo przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

b) zagospodarowanie zielenią niską.

2. Na terenie IE ustala się:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 24 m^2;

b) możliwość zagospodarowania terenu bez zachowania powierzchni biologicznie czynnej;

c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 powierzchni działki;

d) wymiary poziome obiektów do 6 m;

e) wymiary pionowe obiektów do 4 m npt.;

f) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, albo w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0º do 30º.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

c) urządzeń melioracji wodnych;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią;

2) możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki;

3) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§ 18. 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%.

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

Przewodniczący Rady Miasta Wałcz

Dariusz Szalla

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/XXXII/279/26
Rady Miasta Wałcz
z dnia 22 września 2026 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ W REJONIE UL. BUDOWLANYCH, STREFOWEJ I POŁUDNIOWEJ - STRONA WSCHODNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ

UCHWAŁA NR VII/SLII/330/18 Z DNIA 26.06.2018R.

0 100 200 m

SKALA 1: 1000

LEGENDA

granica opracowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

wymiarowanie [m]

linie rozgraniczające tereny elementarne

udokumentowane złoża kopalin

SYMBOLE I NAZWY TERENÓW ELEMENTARNYCH

teren usług lub produkcji lub usługowo - produkcyjny: 1U-P, 2U-P, 3U-P

teren przemysłu lub górnictwa lub produkcyjno - górniczy: 1P-G

teren zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP

teren lasu: 1L

teren dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL

teren dróg wewnętrznych: 1KR, 2KR

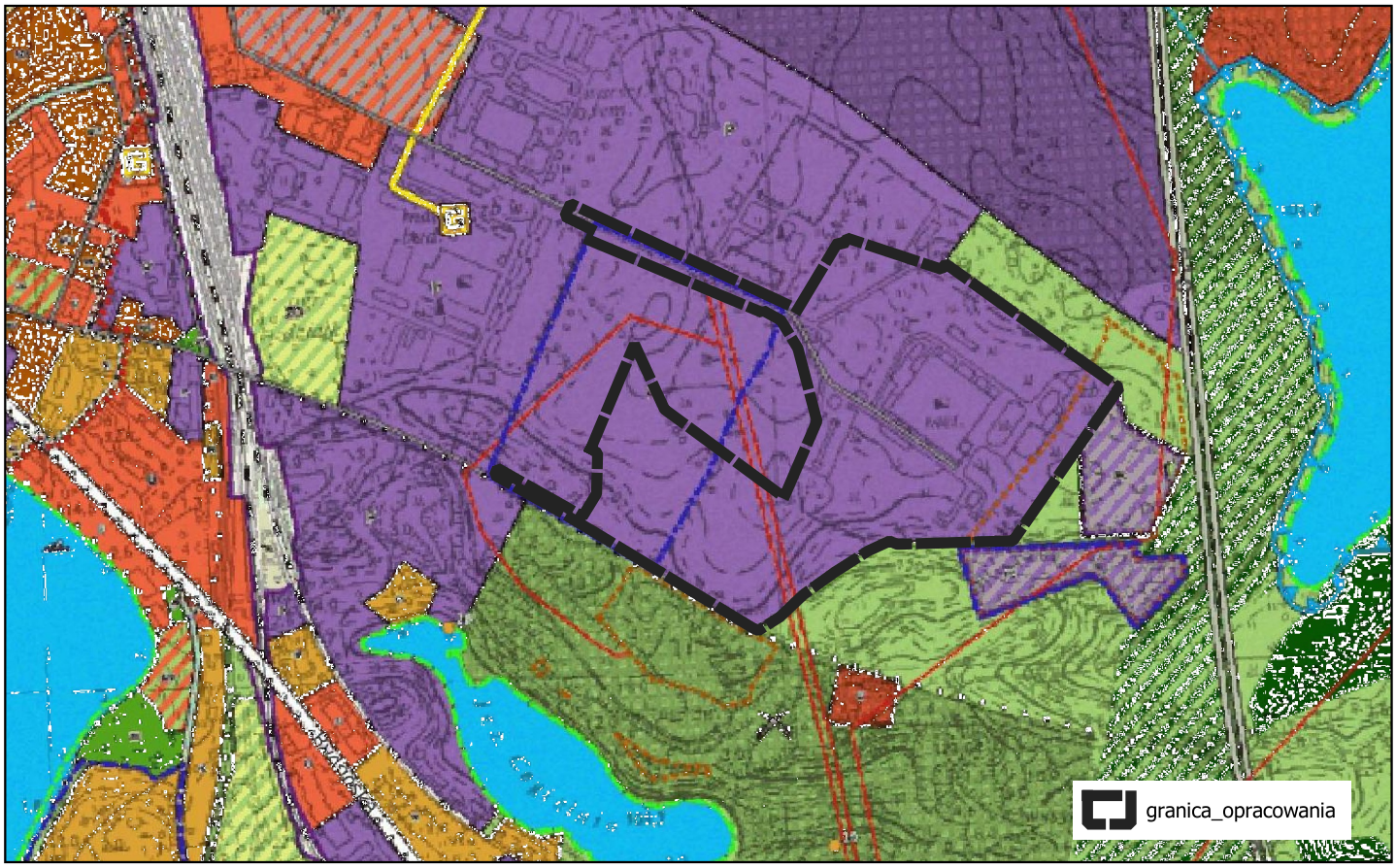
teren elektroenergetyki: 1IE

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach zbiornika wód podziemnych nr 125 "Wałcz - Piła"
Układ Współrzędnych:PL - 2000 Strefa 5 (EPSG: 2176)
LICENCJA: GK .6642.2.13.2025.MR_3217_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/XXXII/279/26
Rady Miasta Wałcz
z dnia 22 września 2026 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
Skala 1:10000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI
- GRANICE OBSZARÓW DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI
- TZ - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WOJSKOWYCH
- TK - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH
- PLAŻE I KĄPIELISKA

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC - TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- US - TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PG - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- IT - TERENY INFRASRTUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH *
- TERENY LEŚNE *
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA *
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH *
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (III-IV) *
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI) *
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUSZCZA NAD GWDĄ"
- GRANICA OCHK "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY "WIDEŁKOWE BÓRBAGNO"
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ZABYTKOWY ZESPÓŁ OBRONNY

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

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE
- UJĘCIA WÓD

PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- CIEPŁOWNIA

STREFY OCHRONNE
- OBSZARY OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

* TERENY WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA SPOD ZABUDOWY

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/XXXII/279/26

Rady Miasta Wałcz

z dnia 22 września 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 ulic Budowlanych, Strefowej i Południowej – strona wschodnia w terminie od 14.05.2026 roku do 19.06.2026 roku, **nie wpłynęły żadne uwagi**.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/XXXII/279/26

Rady Miasta Wałcz

z dnia 22 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Budowlanych, Strefowej i Południowej – 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 2026 r. poz. 538)

Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz w rejonie ul. Budowlanych, Strefowej i Południowej – strona wschodnia 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 2040 r.

Załącznik nr 5 do uchwały nr IX/XXXII/279/26
Rady Miasta Wałcz
z dnia 22 września 2026 r.
Zalacznik5.gml

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