

**UCHWAŁA NR VII/SLII/330/18
RADY MIASTA WAŁCZ**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), w związku z Uchwałą Nr VII/SXXI/125/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, Rada Miasta Wałcz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, zwane w dalszej części uchwały „Studium”.

§ 2. Studium obejmuje swym zasięgiem obszar w granicach administracyjnych miasta Wałcz.

§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz”, stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz. Uwarunkowania”, w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2;
- 3) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Wałcz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, stanowiące Załącznik Nr 4.

§ 4. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr II/sXXXVIII/291/98 Rady Miejskiej w Wałczu z dnia 15 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza;
- 2) uchwała Nr VI/SXXVIII/157/12 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz;
- 3) uchwała Nr VI/SLII/305/14 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Wałcz

Zdzisław Ryder

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/SLII/330/18

Rady Miasta Wałcz

z dnia 26 czerwca 2018 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA
WAŁCZ**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIASTA WAŁCZ
z dnia r.**

2018



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	7
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	7
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	8
3.	Podstawa opracowania zmiany studium	8
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	9
1.1.	Podstawowe informacje o mieście	9
1.1.1.	Obszar miasta	9
1.1.2.	Funkcje miasta	9
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	9
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa	12
1.2.2.	Zabudowa usługowa	12
1.2.3.	Przemysł i rzemiosło produkcyjne	13
1.2.4.	Tereny zieleni	14
1.2.5.	Użytki rolne	14
1.2.6.	Wody	14
1.3.	Uzbrojenie terenów	14
1.3.1.	Wodociąg	14
1.3.2.	Kanalizacja	15
1.3.3.	Oczyszczanie ścieków	15
1.3.4.	Gaz	15
1.3.5.	Zaopatrzenie w ciepło	15
1.3.6.	Elektroenergetyka	15
1.3.7.	Telekomunikacja	16
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	16
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	17
3.1.	Rzeźba terenu	17
3.2.	Budowa geologiczna	17
3.3.	Gleby	18
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	19
3.5.	Warunki klimatu lokalnego	21
3.6.	Flora	21
3.7.	Fauna	23
3.8.	Hałas	27
3.9.	Pole elektromagnetyczne	27
3.10.	Uwarunkowania ekologiczne	27
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	30
4.1.	Rys historyczny	30
4.2.	Charakterystyka i historyczny układ przestrzenny miasta	33
4.2.1.	Rozwój przestrzenny miasta	33
4.2.2.	Charakterystyka historycznej zabudowy	36
4.2.3.	Ocena stanu zachowanego układu przestrzennego i historycznej zabudowy	38



4.3.	Obszary i obiekty objęte ochroną	38
4.3.1.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	38
4.3.2.	Zabytki archeologiczne	46
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	49
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	49
6.1.	Warunki życia mieszkańców	49
6.2.	Administracja	49
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	50
6.4.	Oświata i wychowanie	50
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług	50
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	51
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	52
7.1.	Zagrożenie powodziowe	52
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	52
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	52
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Wałcz	53
8.1.	Analiza ekonomiczna	53
8.2.	Analiza środowiskowa	55
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	55
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów	55
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	56
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	57
8.3.	Analiza społeczna	58
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	58
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	59
8.3.3.	Migracje ludności	60
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	60
8.4.	Prognoza demograficzna	61
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	62
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	63
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	63
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	64
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	65
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	65
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	66
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	67
8.9.	Strategia Rozwoju Miasta Wałcz	69
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	70



10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	70
10.1.	Obszar Natura 2000	70
10.2.	Obszar chronionego krajobrazu.....	72
10.3.	Pomniki przyrody.....	72
10.4.	Korytarze ekologiczne.....	73
10.5.	Ochrona gatunkowa	74
10.4.	Lasy ochronne	75
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	75
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	75
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	75
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	76
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	76
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	76
14.1.	Sieć komunikacyjna	76
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	80
14.3.	Odprowadzanie ścieków	80
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	80
14.5.	Gospodarka odpadami.....	82
14.6.	Telekomunikacja	82
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	82
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	83
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	85
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	85
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami	889
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	94
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	94
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	96
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	96
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	96
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	97
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	97
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk.....	103
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	



	oraz dóbr kultury współczesnej	114
4.1.	Strefy ochrony stanowisk archeologicznych	116
4.2.	Strefy ochrony konserwatorskiej.....	116
4.3.	Ochrona obiektów zabytkowych.....	118
4.4.	Ochrona krajobrazu kulturowego.....	118
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	119
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.	119
5.1.1.	Wodociąg.....	119
5.1.2.	Kanalizacja.....	120
5.1.3.	Gazownictwo	121
5.1.4.	Elektroenergetyka.....	121
5.1.5.	Ciepłownictwo.....	122
5.1.6.	Telekomunikacja.....	123
5.1.7.	Zagospodarowanie odpadów	123
5.2.	Układ drogowy.....	123
5.3.	Komunikacja rowerowa.....	126
5.4.	Sieć kolejowa	127
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	127
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	128
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	129
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	129
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	130
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	130
10.2.	Tereny rolnicze	130
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych	131
10.4.	Tereny leśne.....	132
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia	132
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	133
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	133
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	133
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	133
15.	Obszary zdegradowane	134
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	135
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	135
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	135



VI. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	137
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	137
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....	139
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	139
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	140





I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Rada Miejska w Wałczu Uchwałą Nr II/sXXXVIII/291/98 z dnia 15 czerwca 1998r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza”, zmienione Uchwałą Nr VI/SXXVIII/157/12 z dnia 23 października 2012 r. i Uchwałą Nr VI/SLII/305/14 z dnia 23 września 2014 roku, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta.

Na podstawie przeprowadzonej oceny aktualności studium, przyjętej Uchwałą Nr VII/SXX/116/16 Rady Miasta Wałcz z dnia 23 lutego 2016 r., stwierdzono potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w zakresie uwzględnienia zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany lokalizacji ponadlokalnych celów publicznych, ustaleń dotyczących wyłączenia gruntów rolnych z zabudowy, konieczności wyznaczenia nowych obszarów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywizacji gospodarczej, korekty ustaleń dla terenów rozwojowych i korekty granic poszczególnych obszarów. W tym celu konieczna stała się aktualizacja zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Wałcz wystąpił do Rady Miasta Wałcz z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz. Rada Miasta Wałcz Uchwałą Nr VII/SXXI/125/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

W myśl art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) sporządzającym studium jest Burmistrz Miasta Wałcz. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Miasta i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych i pożądaných zmian w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami



prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz wymagania jego ochrony,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Miasta. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Wałcz sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Burmistrz przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania zmiany studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Podstawę formalną opracowania stanowi Uchwała Nr VII/SXXI/125/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o mieście

1.1.1. Obszar miasta

Miasto Wałcz położone jest w południowo-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie wałeckim. Graniczy ono z gminą wiejska Wałcz. Powierzchnia miasta wynosi 3 817 ha.

Wałcz stanowi gminę miejską, a jednocześnie siedzibą gminy wiejskiej i powiatu wałeckiego. Miasto stanowi ośrodek powiatowy. W zasięgu jego oddziaływania znajdują się tereny otaczające obszar miasta włączone w granice gminy wiejskiej Wałcz oraz gminy miejsko-wiejskie: Człopa, Mirosławiec i Tuczno.

1.1.2. Funkcje miasta

Wałcz stanowi ośrodek miejski o charakterze wielofunkcyjnym. Miasto pełni rolę ponadlokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływu pokrywającą się z granicami administracyjnymi powiatu wałeckiego. Dominującymi funkcjami w mieście są przemysł i usługi. Część terenów pełni także funkcje rolnicze.

Według danych za 2015 rok na terenie miasta Wałcz zarejestrowanych było 3 436 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 3 328 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowały 162 spółki handlowe, w tym 32 spółki z udziałem kapitału zagranicznego, i 16 spółdzielni. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (30,97% ogółu podmiotów gospodarczych) i budownictwa (10,71% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: przetwórstwo przemysłowe (7,80% ogółu podmiotów), pozostała działalność usługowa (7,13% ogółu podmiotów gospodarczych), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (6,93% ogółu podmiotów gospodarczych), transport i gospodarka magazynowa (5,47% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (5,24% ogółu podmiotów gospodarczych).

Rolnictwo, ze względu na miejski charakter obszaru, stanowi branżę o charakterze uzupełniającym w stosunku do wiodących funkcji miasta. W ostatnich latach można zauważyć ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej kosztem terenów podlegających urbanizacji. Według danych za 2015 rok liczba gospodarstw rolnych zarejestrowanych na terenie miasta wynosi 126 o średniej powierzchni na poziomie 8,7 ha.

Miasto posiada bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe stanowiące podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Miasto Wałcz posiada 24 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują około 8,5% powierzchni całkowitej obszaru:

- 1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kołobrzeskiej. Uchwała Nr II/s20/139/96 z dnia 28.06.1996 r. (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 36 poz. 118 27.09.1996 r.); zmieniony uchwałą Nr VII/SXXVIII/186/16 z dnia 27.12.2016 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 590 03.02.2017 r.);



- 2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulic: Kilińskiego, Piastowskiej, Zdobywców Wału Pomorskiego i Placu Wolności. Uchwała Nr II/sXXXVI/280/98 z dnia 06.04.1998 r. (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 9 poz. 57 z dnia 07.05.1998 r.);
- 3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ul. Kołobrzeskiej. Uchwała Nr II/sXXXVI/281/98 06.04.1998 r. (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 9 poz. 58 z dnia 07.05.1998 r.), zmieniona Uchwałą Nr V/sXXVI/239/08 z dnia 23.12.2008 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 8 poz. 298 z dnia 19.03.2009 r.);
- 4) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ul. Chłodnej. Uchwała Nr II/sXXXVI 11/292/98 z dnia 15.06.1998 r. (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 20 poz. 143 z dnia 22.07.1998 r.);
- 5) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ul: Jasna, Harcerska, Miła, Zdobywców Wału Pomorskiego. Uchwała Nr III/sXXVI/180/00 z dnia 28.09.2000 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 34 poz. 448 z dnia 26.10.2000 r.);
- 6) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie Chrząstkowa. Uchwała Nr III/sXXX/221/01 z dnia 30.01.2001 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 6 poz. 82 z dnia 14.03.2001 r.);
- 7) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ul. Zdobywców Wału Pomorskiego i jeziora Raduń. Uchwała Nr III/sXXX/222/01 z dnia 30.01.2001 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 6 poz. 83 z dnia 14.03.2001 r.), zmieniona Uchwałą Nr VII/SXVI/92/15 z dnia 24.11.2015 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 8 z dnia 07.01.2016 r.);
- 8) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ul. Zdobywców Wału Pomorskiego. Uchwała Nr III/sXXX/251/01 z dnia 10.07.2001 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 29 poz. 650 z dnia 31.08.2001 r.);
Zmiana do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie Al. Zdobywców Wału Pomorskiego. Uchwała Nr IV/sX/89/03 z dnia 07.10.2003 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 105 poz. 1789 z dnia 21.11.2003 r.);
- 9) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulic: 12 Lutego i Zdobywców Wału Pomorskiego. Uchwała Nr III/sXLII/280/01 z dnia 27.12.2001 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 3 poz. 79 z dnia 14.02.2002 r.);
- 10) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulic: Zdobywców Wału Pomorskiego, 12 Lutego, Cmentarnej, Kujawskiej. Uchwała Nr III/sLII/282/01 z dnia 27.12.2001 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 3 poz. 80 z dnia 14.02.2002 r.), zmieniona Uchwałą Nr V/sX/98/07 z dnia 28.08.2007r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 103 poz. 1796 z dnia 12.10.2007 r.);
- 11) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Morzyce. Uchwała Nr III/sLVI/319/02 z dnia 21.05.2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 39 poz. 862 z dnia 10.06.2002 r.); zmieniony uchwałą Nr VII/SXXXVII/256/17 z 26.09.2017 r.;
- 12) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Sienkiewicza. Uchwała Nr III/sXLVIII/372/02 z dnia 11.06.2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 45 poz. 980 z dnia 26.06.2002 r.);
- 13) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Nowomiejskiej. Uchwała Nr IV/sIV/46/03 z dnia 18.02.2003 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 30 poz. 446 z dnia 16.04.2003 r.);
- 14) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Kołobrzeskiej. Uchwała Nr IV/sIV/45/03 18.02.2003 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 30 poz. 445 z dnia 16.04.2003 r.);



- 15) Zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulic: Chopina i Pomorskiej. Uchwała Nr IV/sX/90/03 z dnia 07.10.2003 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 107 poz. 1813 z dnia 26.11.2003 r.), zmieniona Uchwałą Nr V/sX/98/07 z dnia 28.08.2007 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr. 103 poz.1797 z dnia 12.10.2007 r.);
- 16) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza w rejonie ulicy Wroniej. Uchwała Nr III/sXLIV/299/02 26.02.2002 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 23 poz. 412 z dnia 29.04.2002 r.);
- 17) Plan miejscowy dla terenu położonego pomiędzy ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską. Uchwała Nr IV/sXLII/340/06 z dnia 17.10.2006 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 115 poz. 2226 z dnia 08.12.2006 r.);
- 18) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Brackiej w Wałczu. Uchwała Nr V/sXXXVIII/309/09 z dnia 22.12.2009 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 11 poz. 227 z dnia 09.02.2010 r.);
- 19) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla Piastowskiego w Wałczu. Uchwała Nr V/sXL/323/10 z dnia 23.03.2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. Nr 35 poz.739 z dnia 12.05.2010 r.);
- 20) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Wroniej w Wałczu. Uchwała Nr VI/sXXXII/170/12 z dnia 18.12.2012 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 893, z dnia 19.02.2013 r.);
- 21) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Budowlanych w Wałczu. Uchwała Nr VII/SIV/17/15 z dnia 27.01.2015 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 726 z dnia 09.03.2015 r.);
- 22) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie płw. Strączno w Wałczu. Uchwała Nr VII/SVIII/42/15 z dnia 28.04.2015 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 2315 z dnia 09.06.2015 r.);
- 23) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Półwiejskiej w Wałczu. Uchwała Nr VII/SIX/49/15 z dnia 26.05.2015 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 2553 z dnia 26.06.2015 r.);
- 24) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wroniej w Wałczu. Uchwała Nr VII/SIX/50/15 z dnia 26.05.2015 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 2554 z dnia 26.06.2015 r.);
- 25) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Al. Zdobywców Wału Pomorskiego w Wałczu. Uchwała Nr VII/SXXXVIII/187/16 z dnia 27.12.2016r. (Dz. U. Woj. Zachodniopom. poz. 606 z dnia 03.02.2017 r.).

Granice obszarów objętych powyższymi planami miejscowymi przedstawiono na planszach studium „Uwarunkowania”.

Wałcz jest gminą miejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie miasta wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zieleni (lasy, łąki, cmentarze, parki i skwery),
- użytki rolne,
- cieki i zbiorniki wodne.



1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Na terenie miasta zlokalizowane są zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zarówno w obrębie śródmieścia, jak i w postaci osiedli mieszkaniowych. W centralnej części zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany z funkcją usługową w ramach zabudowy śródmiejskiej. W miarę oddalania od centrum zabudowa koncentruje się w obrębie zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych.

W ostatnich latach stopniowemu zagospodarowaniu podlegają tereny położone w obrębie os. Stefana Batorego, os. Moje Marzenie i os. Nowe Morzyce. Powstała także nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na os. Zacisze i przy ul. 12 Lutego.

1.2.2. Zabudowa usługowa

Miasto Wałcz jest wyposażone w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji:

▪ oświata i wychowanie

Na terenie miasta funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Robotnicza
- Szkoła Podstawowa nr 2, ul. M. Konopnickiej
- Szkoła Podstawowa nr 4, Al. Tysiąclecia
- Szkoła Podstawowa nr 5, os. Dolne Miasto
- Zespół Szkół Miejskich Nr 2, ul. Sądowa
- Zespół Szkół nr 1, ul. Kilińszczaków
- Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, ul. Bankowa
- Zespół Szkół nr 4 Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego, ul. Południowa
- Zespół Szkół Niepublicznych Wałęcka Akademia Wiedzy, ul. Bydgoska
- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa, ul. Bydgoska
- Ośrodek Rehabilitacyjno – Edukacyjno – Wychowawczy, ul. Sądowa.

▪ opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom miasta świadczy 107 Szpital Wojskowy z Przychodnią SPZOZ w Wałczu oraz trzy Niepubliczne Zakładu Opieki Zdrowotnej, a także gabinety specjalistyczne.

Opieką socjalną zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Wałczu, prowadzący Dom Pomocy Społecznej.

▪ kultura

Działalność kulturalną prowadzi Wałęckie Centrum Kultury. W ramach centrum funkcjonuje Biblioteka Publiczna, Kino „Tęcza”, Wałęcki Uniwersytet Trzeciego Wieku, Dyskusyjny Klub Filmowy i Centrum Informacji Turystycznej.

▪ administracja i finanse

- Urząd Miasta,
- Urząd Gminy Wałcz,
- Starostwo Powiatowe,
- Sąd Rejonowy,
- Prokuratura Rejonowa,
- Komenda Powiatowa Policji,
- Powiatowa Komenda Straży Pożarnej,
- Urząd Skarbowy,



- Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
 - banki,
 - instytucje ubezpieczeniowe.
- **sport**

Na terenie miasta zlokalizowane są liczne obiekty sportowe funkcjonujące w ramach Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich oraz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zarządzającego stadionem sportowym, pływalnią, sześcioma boiskami sportowymi i strefami rekreacyjnymi.
 - **turystyka i rekreacja**

Na obszarze miasta zainwestowanie turystyczne i wypoczynkowe koncentruje się w części zachodniej – nad jeziorem Raduń i przy północnym brzegu jeziora Świdno (Jeziora Zamkowego).
 - **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację na terenie centrum miasta. Zlokalizowane są tu banki, instytucje ubezpieczeniowe, placówki pocztowe, kantory, stacje paliw oraz wiele lokali handlowo-usługowych. W Wałczu zlokalizowane są także instytucje administracji samorządowej szczebla gminnego i powiatowego oraz podległe temu sektorowi liczne jednostki budżetowe i spółki prawa handlowego. Znajduje się tu także szpital i zakłady opieki zdrowotnej. W otoczeniu osiedli mieszkaniowych rozwijają się lokalne centra handlowe.

1.2.3. Przemysł i rzemiosło produkcyjne

Miasto Wałcz posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2015 roku na terenie gminy funkcjonowało 268 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 368 związanych z budownictwem. Wśród większych zakładów produkcyjnych funkcjonujących na terenie miasta wymienić należy:

- „Albor” Spółka z o.o.,
- Zakład Produkcyjno-Handlowy „Viktoria Cymes”,
- „Rettig” Fabryka Grzejników,
- „Broset” Spółka z o.o.,
- „Esjot” Spółka z o.o.,
- „Graff” Spółka z o.o.,
- „Larix II”,
- „NCS” Spółka z o.o.,
- „Ozen” Spółka z o.o.,
- „Albatros – Aluminium” Sp. z o.o.,
- „Power-Tech”,
- MGN Sp. z o.o.,
- Zakłady Rowerowe „Romet”,
- Przedsiębiorstwo „Domex” sp. z o.o.,
- Przedsiębiorstwo Przetwórstwa Zbóż „Eko-Młyn” sp. z o.o.
- Spółdzielnia Inwalidów „Sinogal”.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów koncentrują się głównie we wschodniej części miasta. W ostatnich latach powstały dwa duże zakłady produkcyjne w rejonie ul. Budowlanych i Południowej.

Na obszarze miasta funkcjonuje „Podstrefa Wałcz” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, utworzona 19 września 2007 r. Jej powierzchnia obejmuje około 25,97 ha terenów w rejonie ulic Budowlanych i Południowej, a od 2012 r. została ona poszerzona o dodatkowe 30,83 ha terenów usytuowanych przy ul. Kołobrzeskiej. Obecnie łączna powierzchnia „Podstrefy Wałcz” wynosi 56,7961 ha.



1.2.4. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w mieście. Największą powierzchnię zajmują lasy oraz trwałe użytki zielone. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleni towarzyszącą zabudowie. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miastu.

- **lasy**
Lasy zajmują 18,9% powierzchni miasta i skupione są w obrębie dwóch kompleksów leśnych – jeden w północno-zachodniej, a drugi w południowo-zachodniej części obszaru.
- **łąki**
Większe skupiska łąk występują w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.
- **cmentarze**
Główny cmentarz komunalny dla miasta i gminy Wałcz zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta i posiada możliwości rozwojowe. W granicach ośrodka zlokalizowanych jest kilka cmentarzy, w tym nieczynnych zabytkowych.
- **parki i skwery**
Na terenie miasta znajdują się dwa parki: park miejski „Bukowina” o powierzchni 21,29 ha obejmujący tereny leśne, oraz park dworski w rejonie ul. Chrzastkowo, wpisany do rejestru zabytków pod nr 415-A dnia 12.03.1982 r. Znajduje się tu także kilkanaście skwerów.

1.2.5. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 493 hektarów, co stanowi 39,1% całej powierzchni miasta. Rolniczą przestrzeń produkcyjną w mieście stanowią grunty rolne klas III i IV położone w większości w południowej części miasta pomiędzy jeziorami Raduń i Świdno (Jezioro Zamkowe), na południowy wschód od jeziora Świdno (Jezioro Zamkowe) oraz w północnej części miasta, pomiędzy ul. S. Żeromskiego i Ciasną.

1.2.6. Wody

- **cieki wodne**
Sieć rzeczna miasta jest stosunkowo słabo rozwinięta. Jedynym większym ciekim jest płynąca z południowego zachodu w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy miasta rzeka Piławka. Jej dopływem jest rzeka Żydówka (potocznie Młynówka, formalnie Pilca), która w dużej części straciła swój naturalny charakter.
- **zbiorki wodne**
W granicach administracyjnych miasta zlokalizowanych jest wiele zbiorników wodnych. Do największych zaliczyć należy jezioro Raduń, Dybrzno i Świdno (Jezioro Zamkowe), a wśród pozostałych – jezioro Cegielnia, Chmiel Duży, Chmiel Mały i Stradno.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Miasto Wałcz charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania – stan zwodociągowania obejmuje 99% mieszkańców. Zaopatrywane jest w wodę pitną z trzech ujęć



zlokalizowanych przy Placu Polskim, ul. Zbożowej i ul. Bydgoskiej. Długość sieci wodociągowej wynosi około 61,4 km.

1.3.2. Kanalizacja

Sieć kanalizacji ściekowej składa się z systemu kanałów grawitacyjnych, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków. Przepompownie zostały wybudowane w rejonie ulic 12-go Lutego, Kołobrzeskiej, Krótkiej, Wilczej, Miłej, Orlej, Nowomiejskiej, Bydgoskiej, Zaułek Chełmiński, Robotniczej, Podleśnej, os. Morzyce, os. Olimpijskiego, os. Batorego, os. Piastowskie i ul. Brackiej.

Na terenie miasta kanalizację deszczową posiadają drogi publiczne i większe zakłady produkcyjne. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych są oczyszczone w lokalnych oczyszczalniach.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi około 73,2km.

1.3.3. Oczyszczanie ścieków

Na terenie miasta działa biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków przy ul. Wroniej. Ścieki do oczyszczalni dopływają kolektorem DN1000. W budynku krat, gdzie zainstalowana jest krata schodkowa wraz z prasopłuczką i podajnikiem skratek do kontenera następuje mechaniczne oddzielenie skratek ze ścieków komunalno – przemysłowych. Następnie ścieki przepływają do dwukomorowego piaskownika przedmuchiwanego o konstrukcji żelbetowej, gdzie zatrzymany jest piasek oraz tłuszcze. Wydzielony piasek oraz skratki wywożone są na składowisko odpadów. Po piaskowniku ścieki dopływają do reaktora biologicznego, gdzie następuje pełne biologiczne oczyszczanie ścieków w procesie niskoobciążonego, jednoosadowego–wielofazowego osadu czynnego z jednoczesnym usuwaniem związków węgla, azotu i fosforu. wg schematu „Bordenpho” z modyfikacją Bernarda gdzie oprócz mineralizacji substancji organicznych występuje amonizacja, nityfikacja, denityfikacja oraz defosfatacja biologiczna. Po części biologicznej ścieki wraz z osadem dopływają do komory rozdziału, gdzie rozdzielone zostają na dwa osadniki radialne o średnicy 24m każdy. Po osadnikach końcowych oczyszczone ścieki odpływają do odbiornika poprzez komorę pomiarową. Osad z lejów osadników końcowych kierowany jest do przepompowni osadu zlokalizowanej w reaktorze biologicznym, skąd jako powrotny zawracany jest do komór predenitryfikacji. Osad nadmierny odprowadzany jest do komór stabilizacji tlenowe skąd po ustabilizowaniu kierowany jest do stacji mechanicznego odwadniania i higienizacji osadu.

1.3.4. Gaz

Miasto jest zaopatrywane w gaz ziemny zaazotowany z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Wałcz – Stargard i DN 350 relacji Piła – Wałcz poprzez odboczkę DN 100 do stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej przy ul. Wojska Polskiego.

Gazociągami średniego ciśnienia gaz doprowadzany jest do trzech stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia położonych przy ul. Parkowa, ul. Brackiej i ul. Nowomiejskiej.

1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło

Miasto Wałcz posiada dwa scentralizowane źródła ciepła zlokalizowane we wschodniej i południowej części miasta: Kotłownia Rejonowa przy ulicy 12 Lutego (os. Dolne Miasto) i Kotłownia Rejonowa przy ulicy Budowlanych. Kotłownie te odśługują łącznie ponad 300 obiektów, w tym budynki wielorodzinne.

1.3.6. Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie miasta Wałcz wchodzi linie elektroenergetyczne WN-110 kV relacji Krzewina – Wałcz, Wałcz – Wałcz Północ, Wałcz Północ – Mirosławiec wraz z Głównymi Punktami Zasilania przy ulicy Bydgoskiej i Kołobrzeskiej, linie średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych.



1.3.7. Telekomunikacja

Miasto Wałcz jest wyposażone w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci miasta obsługiwani są przez główną automatyczną centralę i dwie centrale osiedlowe. Centrala została przyłączona do linii światłowodowej, umożliwiającej świadczenie operatorowi usług cyfrowych. Na terenie miasta zlokalizowane są ponadto stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Pod względem charakteru zabudowy tereny zainwestowane miasta Wałcz można podzielić na następujące typy obszarów:

- zabudowa śródmiejska – tereny obejmujące budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne i zabudowę usługową położoną w centralnej części miasta;
- zabudowa wolnostojąca – tereny obiektów wolnostojących lub grup obiektów o gabarytach budynków jednorodzinnych, na których wykształcona jest przede wszystkim przestrzeń prywatna oraz częściowo przestrzeń sąsiedzka;
- zabudowa blokowa – tereny charakteryzujące się zabudową wielorodzinną wolnostojącą, blokową, nietworzącą układów kwartałowych, na którym wykształcona jest jedynie przestrzeń publiczna – przestrzenie o innym charakterze (sąsiedzka i prywatna) występują w niewielkim stopniu;
- zabudowa kwartałowa – tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej tworzącej kwartały, na których przenikają się różne typy przestrzeni, przede wszystkim publiczna i sąsiedzka (wewnątrz dziedzińców);
- zabudowa wielkogabarytowa – tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych ze znacznymi powierzchniami placów i parkingów, na których przeważa zabudowa wielkogabarytowa, halowa;
- zabudowa o charakterze tymczasowym – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, ogrodów działkowych i innych obiektów;
- zabudowa mieszana – tereny o zabudowie o różnym charakterze, gdzie nie wykrystalizował się jeden typ zabudowy;

Na obszarze miasta wyróżnić można charakterystyczne strefy funkcjonalno-przestrzenne związane z aktualnym sposobem zagospodarowania.

Centrum stanowi największą koncentrację funkcji usługowych i mieszkalnych zlokalizowanych w zabudowie o charakterze śródmiejskim. Wokół centrum ma miejsce wzajemne przenikanie funkcji ogólnomiejskich i mieszkaniowych, głównie w zabudowie o charakterze śródmiejskim i kwartałowym. W miarę oddalania od centrum zanikają funkcje ogólnomiejskie na rzecz funkcji mieszkaniowej, w przewadze zlokalizowanej w zabudowie o charakterze blokowym oraz w zabudowie wolnostojącej. Usługi koncentrują się punktowo, w formie centrów handlowych usytuowanych w zabudowie wielkogabarytowej. W części peryferyjnej miasta oraz na styku z systemem zieleni otwartej występuje na ogół zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz tereny rolnicze.

Tereny o funkcji produkcyjnej i gospodarczej koncentrują się przede wszystkim we wschodniej i północnej części miasta, granicząc bezpośrednio ze strefą centralną i terenami peryferyjnymi. Obszary te stanowią duży potencjał rozwojowy, w szczególności w obrębie terenów powojkowych.

Na terenach zieleni, w ramach terenów ogólnodostępnych, skupione są najważniejsze tereny sportowe i rekreacyjne. Wraz z rozwojem miasta i intensyfikacją procesów urbanizacyjnych następuje widoczne wypieranie funkcji przyrodniczej przez funkcję mieszkaniową.



3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z fizyczno-geograficzną klasyfikacją Kondrackiego (2000) obszar miasta Wałcz położony jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południobałtyckie (314), w zasięgu makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7), w mezoregionach Pojezierze Wałęckie (314.64) i Równina Wałęcka (314.65). Granica pomiędzy mezoregionami przebiega z północnego zachodu na południowy wschód poniżej miasta Wałcz i stąd południowo-zachodnia część terytorium należy do mezoregionu Pojezierza Wałęckiego, natomiast północno-wschodnia do mezoregionu Równina Wałęcka.

Morfologia i rzeźba terenu miasta Wałcz jest dziełem ostatniego zlodowacenia bałtyckiego 10 tys. lat temu. Obszar miasta położony jest w młodoglacjalnym krajobrazie, którego morfologia i rzeźba odmiennie uformowane zostały w różnych jej częściach. Znajduje to również odzwierciedlenie w przynależności do dwóch odmiennych mezoregionów, jakimi są Pojezierze Wałęckie i Równina Wałęcka.

Południowo-zachodnia część obszaru leży w obrębie Pojezierza Wałęckiego i obejmuje pagórkowaty krajobraz zbudowany z moren starszych od głównej fazy pomorskiej. Teren jest mocno urozmaicony i zróżnicowany konfiguracyjnie. Równoleżnikowo położone wały moren czołowych przeplatają się tu z obszarami wysoczyzn dennomorenowych, a także z polami sandrów. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu jest gęsta sieć dużych powierzchniowo jezior połączonych siecią rzek. Najwyższe wzniesienia osiągające 146,2 m n.p.m. znajdują się na południe od miasta Wałcz. W kierunku północnym i zachodnim teren opada do wysokości około 118,9 m n.p.m. W efekcie deniwelacje osiągają na stosunkowo małej przestrzeni (około 6 km) aż 27 m. W zagłębieniach morenowych występują charakterystyczne dla mezoregionu wydłużone, tworzące ciągi, głębokie jeziora rynnowe. Do takich, w tej części miasta, należą jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) i jezioro Raduń-Dybrzno. Znaczne powierzchnie terenu pokrywają lasy mieszane i liściaste, wśród których zachowały się liczne fragmenty buczyn.

Północno-wschodnia część terytorium miasta to teren Równiny Wałęckiej obejmującej lekko sfalowany obszar równin sandrowych, przeciętych dolinami rzek Piława z Dobrzycą, spływających do Gwdy. Deniwelacje są tu mniejsze, a cały obszar położony jest na wysokości około 110 m n.p.m. Równina cechuje się dużą lesistością. Charakterystycznym rysem geobotanicznym jest panowanie suboceanicznego boru sosnowego w różnych odmianach. Takie enklawy lasów sosnowych pojawiają się już na obszarze położonym na południe od rzeki Piławka i ciągną się w kierunku północno-wschodnim, tworząc rozległy kompleks. W dolinie rzeki rozwijają się łągi olszowo-jesionowe, bagienne olszyny lub niewielkie enklawy lasów grądowych.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar miasta Wałcz położony jest w obrębie jednej z czterech głównych jednostek geologiczno-strukturalnych województwa zachodniopomorskiego, jaką jest wał pomorski. Obejmuje on swoim zasięgiem część terytorium województwa oddzielonego od niecki szczecińskiej, położonej po południowo-zachodniej stronie wału pomorskiego, strefą dyslokacyjną Świnoujście – Drawsko. Na północnym-wschodzie ograniczony jest natomiast przez uskoki Szczecinek – Zamarte.

W obrębie wału pomorskiego występuje szereg jednostek tektonicznych niższego rzędu o różnej genezie. Część tych form, położonych głównie w północno-zachodniej części wału, związana jest z tektoniką solną, podczas gdy pozostałe formy tektoniczne powstały bez jej udziału.

W budowie geologicznej bezpośrednio podłoża osadów czwartorzędowych w rejonie terytorium miasta udział biorą przede wszystkim osady jury dolnej. Jest to kompleks osadów lądowych o cyklicznej sedymentacji, zawierający wkładki osadów morskich. Najczęściej są to jasne piaskowce



i piaski o różnej frakcji z wkładkami piaskowców dolomitycznych, sydereitycznych i węgla, przewarstwione kilkakrotnie mułowcami i iłowcami.

Kenozoiczne utwory trzeciorzędowe to osady miocenu. Pokrywają one cały obszar leżący w granicach miasta. Dolne partie osadów miocenijskich zbudowane są z drobnoziarnistych piasków kwarcowych silnie zailonych, zawierających domieszkę glaukonitu oraz przewarstwienia pyłu węglatego. Powyżej nich występuje pakiet osadów mułkowo-ilastych w różnym stopniu zawęglonych, zawierających wkładki węgla brunatnego.

Powierzchnia podczwartorzędowa na obszarze województwa zachodniopomorskiego, charakteryzuje się niezwykle urozmaiconą rzeźbą o znacznych deniwelacjach osiagających maksymalnie 270 m. Na znacznej części obszaru, głównie w obrębie wału pomorskiego, a więc i na obszarze miasta Wałcz, dzisiejszy obraz ukształtowania tej powierzchni wykazuje wyraźny związek z głównymi rysami budowy geologicznej podłoża permomezozoicznego. W obrębie wału pomorskiego podłoże występuje na różnych wysokościach – od 100 m n.p.m. do 190 m n.p.m.. W ukształtowaniu powierzchni podczwartorzędowej zaznacza się szereg kulminacji zbudowanych z utworów trzeciorzędu, jury i kredy dolnej, którym towarzyszą obniżenia genezy erozyjnej bądź egzaracyjnej. W środkowej części terytorium miasta na osi północ – południe, w rzeźbie podłoża osadów czwartorzędowych, wyraźnie zaznaczają się wyniesienia i garby w obrębie osadów trzeciorzędowych. W rzeźbie powierzchni podczwartorzędowej możemy śledzić preplejstocenijskie i wczesnoplejstocenijskie procesy denudacyjno-erozyjne, które doprowadziły do utworzenia silnie rozbudowanej sieci rzecznej. Sieć ta przez cały plejstocen ulegała kolejnym etapom przebudowy, a mimo to zachowała swoje generalne kierunki zależne od rozmieszczenia form strukturalnych głębszego podłoża.

Osady czwartorzędowe tworzą zwartą pokrywę o miąższości dochodzącej blisko 300 m. W profilu tych osadów wydziela się utwory co najmniej trzech kolejnych kompleksów: zlodowaceń i interglacjalnych oraz postglacjalne holocenijskie. Ostateczny wpływ na ukształtowanie obecnej rzeźby i budowy geologicznej południowo-wschodniej części województwa wywarł okres zlodowaceń północnopolskich. Dotyczy to przebiegu procesów w okresie zlodowacenia bałtyckiego, a przede wszystkim w jego ostatnim pomorsko-leszczyńskim stadium oraz na etapie deglacjacji obszaru. W profilu osadów najmłodszego stadium wyróżnia się osady zastoiskowe i wodnolodowcowe z etapu transgresji lądolodu, gliny zwałowe, osady wodnolodowcowe (sandrowe) akumulowane na przedpolu moren czołowych oraz cały zespół różnych genetycznie i wiekowo osadów związanych z okresem postoju i zaniku lądolodu. Utwory te są charakterystyczne głównie dla strefy marginalnej. Przebiegający w południowej części województwa łańcuch wzniesień moren czołowych, z rozwiniętymi na ich przedpolu stożkami sandrowymi, zaznacza maksymalny zasięg lądolodu fazy pomorskiej. Na obszarze tym gliny zwałowe, występujące na powierzchni wysoczyzn moreny dennej, tworzą rozległe powierzchnie o pagórkowatej lub falistej rzeźbie. Morenie dennej towarzyszą zespoły form szczelinowych w postaci obniżen wytopiskowych.

Prawie cały obszar miasta Wałcz leży w strefie akumulacyjnej glin zwałowych i gliniastych piasków lodowcowych wysoczyzn morenowych. Tylko północno-zachodnia część jej terytorium związana jest z obszarem sandrowym pokrytym piaskami bądź piaskami ze żwirami równin i stożków sandrowych oraz wysoczyzn kemowych.

3.3. Gleby

Gleby obszaru miasta Wałcz, podobnie jak i całego obszaru Pomorza, powstały z materiałów skalnych pochodzących z okresu recesji zlodowacenia i późniejszych. Do czasów dzisiejszych uległy dużym przemianom ewolucyjnym. Głównym czynnikiem ewolucyjnym były rozległe kompleksy leśne i stąd ich przekształcenia były zgodne z trendami rozwoju wegetacji. Typ gleb uzależniony jest głównie od form rzeźby terenu i jej struktury litologicznej, jednakże zasadnicze zmiany w edafonie dokonują się pod wpływem różnorodnego jego pokrycia roślinnością.

Większą część obszaru miasta Wałcz zajmują gleby mineralne. Dominującym typem genetycznym są gleby płowe wytworzone z piasków nagliniastych i glin zwałowych. Rozprzestrzenione



są one przede wszystkim w morenowej południowo- zachodniej części terytorium miasta. Oprócz gleb płowych, wyspowo na obrzeżach we wschodniej części, pojawiają się gleby brunatne właściwe i gleby brunatne wyługowane. Są to gleby, które swoją genezę mają także w utworach polodowcowych i wytworzone zostały z piasków nagliniastych i glin zwałowych. Gleby płowe i brunatne to gleby o dużej wartości rolniczej, należące do III i IV klasy bonitacyjnej.

W północnej części terytorium miasta Wałcz, mającej odmienną genezę geologiczną, występują gleby rdzawe. Tworzą one duży powierzchniowo kompleks ciągnący się poza granice miasta, w kierunku północno-wschodnim. Gleby te wytworzone zostały z piasków słabogliniastych i gliniastych. Odznaczają się niższą zasobnością składników pokarmowych i przedstawiają słabą wartość rolniczą. Są one charakterystyczne dla obszarów sandrowych zasiedlonych poprzez bory sosnowe.

Oprócz gleb mineralnych niewielki procent badanego obszaru zajmują gleby organiczne. Do kategorii tej należą gleby torfowe, wytworzone z torfów niskich, bądź mułowo-bagienne. Zajmują one lokalne zagłębienia terenowe w różnych częściach miasta. Proces ich powstawania związany był ze stałym wysokim poziomem wód gruntowych.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Sieć hydrologiczną obszaru miasta tworzą głównie duże powierzchniowo jeziora rynnowe pochodzenia polodowcowego tworzące wydłużone formy w obniżeniach moreny. Oprócz jezior rynnowych efektem okresu lodowcowego są jeziora wytopiskowe powstałe w miejscach osadzania i długotrwałego zalegania dużych brył lodu, które pod wpływem ciężaru utworzyły w miękkich utworach podłoża znaczne zagłębienia wypełniające się z czasem roztopową wodą z lodu. Taką genezę mają niewielkie jeziora Chmiel Duży i Chmiel Mały.

Do najważniejszych, a zarazem największych jezior terenu miasta Wałcz należy zaliczyć:

- jezioro Raduń tworzące jeden zbiornik razem z jeziorem Dybrzno, będącym jego odnogą oddzieloną od zasadniczej części akwenu jeziornego malowniczym półwyspem (powierzchnia 235,79 ha, długość 6050 m, maksymalna szerokość 670 m, średnia szerokość 365 m, długość obrzeża ponad 19 000 m, głębokość maksymalna 25,6 m, głębokość średnia 10,4 m, rzędna zwierciadła wody 110,6 m). Jezioro Raduń jest zbiornikiem rynnowym położonym na kierunku południowy zachód – północny wschód. Nad jeziorem usytuowany jest Centralny Ośrodek Sportu, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz kąpieliska. Przez jezioro przerzucony jest metalowy most (kiedyś był drewniany) zwany Kłosowskim Mostem. Jezioro przede wszystkim po stronie północnej otaczają lasy liściaste (bukowe). Brzegi są dostępne prawie na całej długości. Użytkownikiem akwenu jest Polski Związek Wędkarski. Rybami dość licznie występującymi są: sandacz, węgorz, leszcz, szczupak, płoć, okoń, karp i lin oraz pochodzący z zarybień sum.
- jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) (powierzchnia 132,50 ha, w tym lustra wody 129,57 ha, długość 3350 m, szerokość maksymalna 950 m, zaś średnia 512,5 m, długość obrzeża 10 950 m, maksymalna głębokość 41 m, średnia 12,9 m). Jezioro to charakteryzuje się dość regularną linią brzegową, ma kształt wydłużony o przebiegu północny zachód – południowy wschód. Południowe obrzeża przechodzą w tereny użytkowane rolniczo, zaś północna strona znajduje się w centrum miasta Wałcz. Jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) posiada jeden mały dopływ od strony południowej, prowadzący wody w okresie roztopowym oraz odpływ w części północnej, który przepływa krytym kanałem przez miasto i łączy się z odpływem jeziora Raduń. Brzegi akwenu częściowo porośnięte są sitowiem, turzycami. Przy wyjeździe z miasta (od wschodu) zlokalizowana jest przystań żeglarska. Jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) uważane jest za zbiornik typu leszczowego. W jeziorze występują: leszcze, szczupaki, okonie, węgorze, liny, karpie oraz inne gatunki ryb. Wody w tym zbiorniku były zanieczyszczone. W 1986 r. dla jego ratowania zainstalowano „Ekofloks” (urządzenie napowietrzające). Praca jego zaczęła już dawać pierwsze rezultaty, niestety na początku lat



90. została przerwana. Obecnie następuje zmniejszanie się stopnia zanieczyszczenia tego zbiornika, także dzięki funkcjonowaniu (od 2002 r.) aeratora napowietrzająca denne warstwy jeziora. Związane jest to także z uregulowaniem gospodarki ściekowej, przede wszystkim w Wałczu.

Ponadto w granicach administracyjnych miasta położone są:

- Jezioro Cegielnia powstałe w wyrobisku poeksploatacyjnym (powierzchnia 3,85 ha);
- Jezioro Chmiel Duży (powierzchnia 24,5 ha, długość 830 m, szerokość 520 m, szerokość średnia 300 m, długość obrzeża 2450 m, głębokość maksymalna 19,3 m, średnia 8,6 m). Od południowego zachodu do akwenu przylega skarpa, a wzdłuż wschodniego brzegu znajduje się nasyp nieczynnej linii kolejowej Wałcz – Jastrowie. Na południe od jeziora rozciąga się niewielkie bagnisko. Wody tego zbiornika zasilane są przez liczne ciek. Na północnym brzegu znajduje się kąpielisko, są tam również tereny dogodne do rozbicia namiotów. W południowej i północno zachodniej części usytuowane są dwie zatoki. Ta ostatnia latem dość mocno pokryta jest roślinnością zanurzoną o liściach pływających. Zwarte jej kępy spotkać można także w innych rejonach jeziora. Brzegi od strony wschodniej, południowej i południowo-zachodniej oraz północno-zachodniej (zwłaszcza w rejonie zatok) porośnięte są dość szerokim pasmem trzin i oczeretów. Jezioro jest dobrym łowiskiem szczupakowo-okoniowym. W akwencie łowiono także duże karpie oraz leszcze i płocie. Trafia się węgorz i lin;
- Jezioro Chmiel Mały jest zbiornikiem o wydłużonym kształcie oraz słabo rozwiniętej linii brzegowej. Powierzchnia ogólna zbiornika – 12,54 ha, w tym lustra wody – 9,86 ha, długość – 780 m, szerokość – 280 m, średnia szerokość – 170 m, długość obrzeża – 1900 m, maksymalna głębokość – 10,4 m, średnia głębokość – 3,2 m. Brzegi Chmielu Małego są urozmaicone. Od strony północno-zachodniej płaskie, na pozostałych kierunkach wyższe, porośnięte lasem iglastym. Do południowego brzegu przylega skarpa, zaś wzdłuż wschodniego przebiega nasyp nieczynnego torowiska linii kolejowej Wałcz – Jastrowie. Na północnym wschodzie jezioro graniczy z rozległym wąwozem;
- Jezioro Stradno jest to nieduży zbiornik wodny, położony w lesie. Jego powierzchnia wynosi 8,09 ha, długość ok. 600 m, szerokości ok. 100 m. Posiada słabo wykształconą linię brzegową, z wąskim pasem roślinności litoralowej. Na części długości brzegu brak roślinności wynurzanej. Zbiornik eksploatowany wędkarsko, obserwowano liczne drewniane pomosty wędkarskie. Ichtyofauna złożona z gatunków kosmopolitycznych, pospolitych: okoń, leszcz, płoć.

Łącznie ekosystemy jeziorne zajmują 405,57 ha obszaru miasta, co stanowi aż 10,6% jego terytorium. Pozostałymi elementami sieci hydrologicznej są śródmorenowe zastoiska wodne, zatopione wyrobiska piasków, rzeki i rowy.

Sieć rzeczna miasta jest stosunkowo słabo rozwinięta. Jedynym większym ciekim jest płynąca z południowego zachodu w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy miasta rzeka Piławka, wpadająca poza jej północno-wschodnią granicą administracyjną do rzeki Dobrzycy. Jest to płytki meandrujący ciek o dnie piaszczystym. Płyńie na dystansie ok. 5 km wzdłuż granicy miasta Wałcz. Przepływa częściowo wzdłuż pasa lasów częściowo poprzez podmokłe łąki i nieużytki rolne. Szerokość ciekę zazwyczaj nie przekracza 2 m, głębokość zaś 1 m. obserwowano sporadycznie karasia i ciernika. Jej dopływem jest rzeka Żydówka (potocznie Młynówka, formalnie Pilca), która w dużej części straciła swój naturalny charakter.

Specyficzny element ekosystemów wodnych miasta stanowią niewielkie, rozproszone w krajobrazie moreny oczka wodne. Są to lądowięjące zbiorniki wodne o okresowo zmiennym poziomie wody. Zarówno jeziora jak i stawy oraz oczka wodne charakteryzują się podwyższonym stopniem eutrofizacji (tj. dostarczaniem materii organicznej) wód. Cecha ta najsilniej zaznacza się w wodach jeziora Świdno (Jeziora Zamkowe).

Obszar miasta Wałcz położony jest w obrębie czwartorzędowego zbiornika GZWP Nr 125



„Wałcz-Piła”. Obejmuje on łączną powierzchnię 1712 km², głębokość ujęcia wynosi 65 m, a szacunkowe zasoby wód wynoszą 169,0 tys. m³/d. Jest to obszar chronionych wód podziemnych (OWO), zaliczanych do wymagających wysokiej ochrony, zawierających się w I b, c, klasie jakości wód wg A. Macioszczyka. Jest on izolowany od góry glinami i pokrywami utworów czwartorzędowych o różnej miąższości. Generalnie charakteryzuje się dużą zmiennością parametrów hydrogeologicznych spowodowaną niejednorodnym wykształceniem litologicznym i zróżnicowaną miąższością warstw wodonośnych.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego (1948 r.) miasto Wałcz położone jest w VI Nadnoteckiej dzielnicy.

Klimat obszaru charakteryzuje się średnią roczną temperaturą powietrza wynoszącą ok. 7,7°C. Średnia temperatura powietrza w lipcu osiąga wartość 17,5°C, natomiast w styczniu -2,5°C. Średnia roczna liczba dni poniżej 0°C wynosi ok. 80. Liczba dni gorących z temperaturą powyżej 15°C wynosi 90. Opady atmosferyczne osiągają średnią roczną wartość na poziomie 600 mm. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie ok. 210 dni.

Ważnym czynnikiem mikroklimatycznym terenu są wiatry. Średniorocznie wieją one najczęściej z kierunku zachodniego – 22% lub południowo-zachodniego – 17%. Najrzadziej występują wiatry z południowego wschodu – 5% i północy – 6%. Innym elementem klimatu miasta jest występowanie okresów bezwietrznych. Są one charakterystyczne głównie dla kalendarzowej jesieni, najrzadziej natomiast pojawiają się w okresie zimy, co wyraźnie podkreśla charakter lokalnego klimatu. Wiatry silne i bardzo silne pojawiają się bardzo rzadko i występują najczęściej w okresach wiosennym i jesiennym.

Specyficznym elementem decydującym o cechach mikroklimatycznych miasta Wałcz jest rzeźba i pokrycie terenu, jego ekspozycja oraz wilgotność podłoża. Elementy te decydują o warunkach topoklimatycznych. Mało korzystne i niekorzystne warunki topoklimatyczne występują w zagłębieniach terenowych w północnej i wschodniej części miasta oraz w centrum, w rynnach jeziornych i dolinie rzeki Młynówki. Duża wilgotność względna powietrza uwarunkowana podmokłym podłożem powoduje, że tereny te są słabiej przewietrzane, zalegają je zastoiska chłodnego powietrza, występuje zjawisko inwersji termicznej. Efektem jest występowanie krótkotrwałych porannych mgieł, które najdłużej zalegają w głębokich bezodpływowych zagłębieniach. Niekorzystne pod względem klimatycznym są także silnie zróżnicowane konfiguracyjnie tereny o północnej ekspozycji. Charakteryzuje je zbyt małe nasłonecznienie oraz skłonność do podwyższonej wilgotności i szybkiego ochładzania się. Obszary takie występują na południowym brzegu jeziora Raduń, południowo-wschodnim brzegu jeziora Świdno (Jeziora Zamkowego) oraz we wschodniej części miasta. Tereny o takich szczególnych właściwościach klimatycznych powinny być zagospodarowane jako enklawy zieleni.

3.6. Flora

Według regionalizacji geobotanicznej na tle Europy (Szafer, 1972), miasto Wałcz położone jest w obrębie Państwa Holoarktyka, Obszaru Euro-Syberyjskiego, Prowincji Nizowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, Działu Bałtyckiego, Poddziału Pasa Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich, Krainie Pojezierza Pomorskiego i Okręgu Wałecko-Drawskiego.

Według „Regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski na podstawach ekologiczno-fizjograficznych” (Tramplera i zespół, Warszawa 1990) obszar miasta znajduje się natomiast w mezoregionie Równiny Drawskiej, Pojezierza Wałeckiego, Krainie I Bałtyckiej i Dzielnicy Pojezierza Wałecko-Myśliborskiego.

Na obszarze miasta Wałcz występuje 5 jednostek roślinności potencjalnej. Są to: ols środkowoeuropejski, niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodno-gruntowych okresowo lekko zabagnionych, grądy subatlantyckie bukowo-dębowo-grabowe – postać pomorska uboga, subatlantycki acidofilny las bukowo-dębowy typu pomorskiego oraz suboceaniczne bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, boru suchego i boru wilgotnego.

Bezwzględnie dominującymi zespołami roślinności potencjalnej na terenie miasta Wałcz są grądy subatlantyckie bukowo-dębowo-grabowe – postać pomorska uboga oraz subatlantycki acidofilny las



bukowo-dębowy typu pomorskiego. Współcześnie zachowały się na terenach leśnych miasta o większym bądź mniejszym stopniu naturalności: suboceaniczne bory sosnowe w kompleksie boru świeżego i boru suchego, zajmujące siedliska piasków i glin pylastych zastoisk lodowcowych w północnej części obszaru miasta oraz w miarę naturalny subatlantycki acidofilny las bukowo-dębowy typu pomorskiego, porastający gliny zwałowe i gliniaste piaski lodowcowe wysoczyzn morenowych na północno-zachodnich wybrzeżach jeziora Raduń.

Szate roślinną obszaru miasta Wałcz stanowi flora, tj. gatunki roślin występujące na jej terenie oraz szata roślinna, czyli zbiorowiska roślinne związane z określonymi biotopami o charakterystycznej kombinacji czynników ekologicznych będących odzwierciedleniem gatunków budujących daną fitocenozę. Zbiorowiska roślinne o charakterystycznym, powtarzającym się w przyrodzie składzie gatunkowym uzyskują kategorię zespołów roślinnych. W układzie syntaksonomicznym – systematyki fitosocjologicznej łączone są one w wyższe jednostki. Są nimi odpowiednio od najniższych rangą do coraz wyższych: związek zespołów, rząd zespołów, klasa zespołów.

Na badanym terenie zidentyfikowano 56 zbiorowisk i zespołów roślinności rzeczywistej przynależnych do 15 klas roślinności.

Według Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego (2010) na terenie miasta Wałcz występuje 8 gatunków roślin objętych ochroną częściową. Dwa gatunki znajdują się na liście ginących i zagrożonych roślin naczyniowych, występujących na Pomorzu Zachodnim (z czego jeden objęty jest również ochroną częściową). Listę przedmiotowych gatunków przedstawiono w tabeli 3.6.1.

Tab. 3.6:1. Chronione gatunki roślin występujące na terenie miasta Wałcz

Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Status ochrony*	Zagrożenia**
Bagno zwyczajne	<i>Ledum palustre</i>	częściowa	
Bobrek trójlistkowy	<i>Menyanthes trifoliata</i>	częściowa	
Czerniec gronkowy	<i>Actaea spicata</i>	-	V
Dzięgiel nadbrzeżny	<i>Angelica archangelica subsp. litoralis</i>	częściowa	
Grzybień biały	<i>Nymphaea alba</i>	częściowa	
Rokitnik zwyczajny	<i>Hippophaë rhamnoides</i>	częściowa	
Wawrzynek wilczelyko	<i>Daphne mezereum</i>	częściowa	R
Widłak goździsty	<i>Lycopodium clavatum</i>	częściowa	
Widłak jałowcowaty	<i>Lycopodium annotinum</i>	częściowa	

Objaśnienia:

* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409),

** Pomorze Zachodnie (wg Żukowski W., Jackowiak B. 1995. Lista roślin naczyniowych ginących i zagrożonych na Pomorzu Zachodnim i w Wielkopolsce: R - rzadkie i przez to potencjalnie zagrożone, V – narażone.

Lasy

Lasy i grunty leśne na terenie miasta Wałcz obejmują powierzchnie 792 ha. Lasy są najbardziej naturalną formacją przyrodniczą związaną z krajobrazem oraz niezbędnym czynnikiem równowagi środowiska przyrodniczego. Szczególną rolę w ochronie ekosystemów leśnych ich biocenoz odgrywiają tereny ochronne. Lasy spełniają bardzo różnorodne funkcje w sposób naturalny, którymi są:

- funkcje ekologiczne (ochronne), zapewniające stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, stabilizują układ atmosfery, tworzą warunki do zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu,



- funkcje produkcyjne, polegające na pozyskiwaniu drewna z zachowaniem odnawialności, pozyskiwania nieдрzewnych użytków z lasu, prowadzenia gospodarki łowieckiej,
- funkcje społeczne, które służą kształtowaniu korzystnych warunków zdrowotnych i rekreacyjnych dla społeczeństwa.

Lasy mają istotne znaczenie gospodarcze i są kluczowym elementem bezpieczeństwa ekologicznego oraz mają szczególne znaczenie w ochronie środowiska naturalnego.

W granicach administracyjnych miasta położone są dwa kompleksy leśne, jeden w północno-zachodniej części, drugi w południowo-zachodniej. Kompleksy te zasiedlają odmienne utwory geologiczne i stąd różnią się także odmiennymi typami siedliskowymi lasów. Północno-zachodnią część miasta zajmują głównie bory świeże (Bśw) oraz bory mieszane świeże (BMśw) i tylko w strefie kontaktowej z doliną rzeki Piławki występują lasy mieszane świeże (LMśw). Bagienne obrzeża koryta rzeki o wysokim poziomie wód gruntowych porastają olsy (OL) lub olsy jesionowe (OLJ).

Drugi kompleks położony po północnej stronie jeziora Raduń obejmuje swoim zasięgiem lasy rosnące na glinach zwałowych i gliniastych piaskach lodowcowych wysoczyzn morenowych. Występuje tu większe zróżnicowanie siedlisk uwarunkowane odmiennymi cechami geologicznymi oraz bardziej urozmaiconą konfiguracją terenu. Dominującym typem siedliskowym lasów na tym terenie są lasy świeże wilgotne (Lśw) i las mieszane świeże (LMśw). Lokalne zagłębienia zajmują niezmiernie cenne przyrodniczo lasy mieszane bagienne (LMb), olsy jesionowe (OLJ), lasy wilgotne (Lw), bory mieszane bagienne (Bmb), lasy mieszane wilgotne (LMw) lub olsy (OL). Lasy spełniają znaczną rolę w likwidowaniu zanieczyszczenia środowiska naturalnego. Lasy państwowe położone na obszarze miasta podlegają Nadleśnictwu Wałcz.

Zieleń komunalna

Na terenie miasta Wałcz znajdują się dwa parki.

Jednym z parków jest park miejski „Bukowina”, w zarządzie miasta Wałcz. Powierzchnia parku wynosi 21,29 ha i pokryta jest lasem. Park „Bukowina” to także obszar cenny przyrodniczo. Cennym elementem parku jest drzewostan, w skład którego wchodzi okazałe buki i dęby.

Drugim parkiem na terenie miasta jest park dworski w rejonie ul. Chrzastkowo, wpisany do rejestru zabytków pod nr 415-A dnia 12.03.1982 r. Obiekt ten utracił całkowicie swój charakter, jedyną pozostałością są dorodne drzewa objęte ochroną pomnikową. Obiekt ten wymaga rewaloryzacji, a po jego uporządkowaniu może być miejscem rekreacyjnym dla mieszkańców.

W granicach miasta zlokalizowanych jest także kilkanaście skwerów.

Zieleń przykościelna i cmentarna

Zieleń przykościelna przedstawia wysoką wartość przyrodniczą, należą do niej przede wszystkim nasadzenia drzew i aleje drzew przy kościołach.

Najcenniejszymi obszarami pod względem przyrodniczym są tereny nieczynnych cmentarzy. Obszary cmentarne są ostojami występowania wielu gatunków roślin będących przedmiotem ochrony. Na obszarze miasta znajduje się 5 cmentarzy, do najstarszych zalicza się cmentarz parafialny prawosławny pod wezwaniem "Świętej Trójcy".

3.7. Fauna

Według regionalizacji zoogeograficznej miasto Wałcz znajduje się w Królestwie Arctogea, Dzielnicy Europejsko-Obskiej i Krainie Południowobałtyckiej.

Miasto Wałcz położone jest w bogatym faunistycznie obszarze Pojezierza Wałęckiego. Najcenniejszymi obszarami z zoologicznego punktu widzenia jest park leśny oraz otuliny istniejących jezior i cieków wodnych.

Ze względu na ukształtowanie geomorfologiczne obszaru miasta wyodrębnić można dwie grupy organizmów, wzajemnie się przenikających. Są to: organizmy związane ze zbiornikami wodnymi oraz nieużytkami rolnymi. Na obszarze nieużytków rolnych i łąk dominuje ciepłolubna fauna bezkręgową.



Reprezentowana jest głównie przez przedstawicieli grup: pajęczaki, prostoskrzydłe, różnoskrzydłe, chrząszcze oraz motyle. Fauna hydrofilna lub żyjąca w wodzie związana jest z dużymi zbiornikami jeziornymi, śródpolnymi oczkami wodnymi, rzeką Piławką oraz rowami melioracyjnymi. Osobną grupę tworzą organizmy zasiedlające zadrzewienia śródpolne i lasy. Są to taksony specyficzne dla tych środowisk, wilgociolubne, żyjące w zacienieniu a także zalatujące ze wspomnianych wyżej środowisk położonych wokół lasów i zadrzewień.

Zgodnie z Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (2010) na terenie miasta Wałcz występuje 20 gatunków objętych ochroną ścisłą oraz 10 gatunków objętych ochroną częściową. Spośród chronionych gatunków, 3 wymienione są w Załączniku I Dyrektywy Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, natomiast 4 w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory. Zestawienie gatunków przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 3.7.1. Chronione gatunki zwierząt występujące na terenie miasta Wałcz

Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Status ochrony - polska*	Zagrożenia**	Status ochrony - Unia Europejska***	Występowanie na terenie obszaru Natura 2000
Błotniak stawowy (ptaki)	<i>Circus aeruginosus</i>	ścisła, ochrona czynna		Dyrektywa Ptasia Załącznik I	Puszcza nad Gwdą PLB300012
Bóbr europejski (ssaki)	<i>Castor fiber</i>	częściowa		Dyrektywa siedliskowa Załącznik II	Puszcza nad Gwdą PLB300012
Brodzicz samoty (ptaki)	<i>Tringa ochropus</i>	ścisła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Gąsiorek (ptaki)	<i>Lanius collurio</i>	ścisła, ochrona czynna		Dyrektywa Ptasia Załącznik I	Brak
Grzebiuszka ziemna (płazy)	<i>Pelobates fuscus</i>	ścisła, ochrona czynna			Brak
Padalec zwyczajny (gady)	<i>Anguis fragilis</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Pliszka górską (ptaki)	<i>Motacilla cinerea</i>	ścisła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Ponurek Schneidera (bezkregowce)	<i>Boros schneideri</i>	ścisła, ochrona czynna		Dyrektywa siedliskowa Załącznik II	Brak
Przepiórka (ptaki)	<i>Coturnix coturnix</i>	ścisła, ochrona czynna	DD		Brak
Ropucha szara (płazy)	<i>Bufo bufo</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Ropucha zielona (płazy)	<i>Bufo viridis</i>	ścisła, ochrona czynna			Brak
Rzekotka drzewna (płazy)	<i>Hyla arborea</i>	ścisła, ochrona czynna			Brak
Skójką perłorodną (mięczaki)	<i>Margaritifera margaritifera</i>	ścisła, ochrona czynna		Dyrektywa siedliskowa Załącznik II	Puszcza nad Gwdą PLB300012
Srokosz (ptaki)	<i>Lanius excubitor</i>	ścisła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Strumieniówka (ptaki)	<i>Luscinia fluviatilis</i>	ścisła, ochrona czynna			Brak
Świerszczak (ptaki)	<i>Locustella naevia</i>	ścisła, ochrona czynna			Brak
Traszka zwyczajna (płazy)	<i>Triturus vulgaris</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Trzciniak (ptaki)	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	ścisła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012



Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Status ochrony - polska*	Zagrożenia**	Status ochrony - Unia Europejska***	Występowanie na terenie obszaru Natura 2000
Trzcinniczek (ptaki)	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	ściśła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Trzmiel gajowy (bezkęgowce)	<i>Bombus lucorum</i>	częściowa			Brak
Wydra (ssaki)	<i>Lutra lutra</i>	częściowa		Dyrektywa siedliskowa Załącznik II	Puszcza nad Gwdą PLB300012
Zaskroniec zwyczajny (gady)	<i>Natrix natrix</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Zimorodek (ptaki)	<i>Alcedo atthis</i>	ściśła, ochrona czynna		Dyrektywa Ptasia Załącznik I	Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żaba jeziorowa (płazy)	<i>Rana lessonae</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żaba moczarowa (płazy)	<i>Rana arvalis</i>	ściśła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żaba trawna (płazy)	<i>Rana temporaria</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żaba wodna (płazy)	<i>Rana esculenta</i>	częściowa			Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żagnica południowa (bezkęgowce)	<i>Aeshna affinis</i>	ściśła, ochrona czynna	LC		Brak
Żagnica zielona (bezkęgowce)	<i>Aeshna viridis</i>	ściśła, ochrona czynna	LC		Puszcza nad Gwdą PLB300012
Żuraw (ptaki)	<i>Grus grus</i>	ściśła, ochrona czynna			Puszcza nad Gwdą PLB300012

Objaśnienia:

* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409),

** Polska czerwona księga zwierząt i Czerwona lista gatunków ginących i zagrożonych w Polsce pod redakcją prof. Z. Głowacińskiego (2001):

EX – gatunek wymarły na terenie województwa

CR – zagrożony krytycznie

EN – zagrożony

VU – umiarkowanie zagrożony

NT – bliski zagrożenia

LC – najmniejszej troski (spośród zagrożonych)

DD – o statusie niejasnym, ze względu na brak pełnych danych.

Kategorie CR, EN, VU - są łączone w grupę wyższego ryzyka, podczas gdy NT i LC tworzą grupę LR- mniejszego ryzyka

*** Dyrektywa Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia), Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

3.8. Hałas

Na obszarze miasta funkcjonują obiekty usługowe i produkcyjne, których działalność kształtuje klimat akustyczny terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Ze względu na coraz to nowsze technologie oraz zaostrzające się przepisy prawne hałas związany z przemysłem na terenie miasta nie jest uciążliwy. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów,



położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drogach krajowych i wojewódzkich w granicach miasta Wałcz kształtował się następująco:

- na drodze krajowej nr 10 na odcinku Mirosławiec – Wałcz kształtowało się na poziomie 7 803 pojazdów/dobę, z czego 4 854 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 2 358 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 10 na odcinku Wałcz (przejście) kształtowało się na poziomie 15 139 pojazdów/dobę, z czego 11 139 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 3 755 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 10 na odcinku Wałcz – Piła kształtowało się na poziomie 6 994 pojazdów/dobę, z czego 4 479 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 1 786 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 22 na odcinku Rusinowo – Wałcz kształtowało się na poziomie 3 954 pojazdów/dobę, z czego 2 686 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 585 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 22 na odcinku Wałcz (przejście) kształtowało się na poziomie 13 315 pojazdów/dobę, z czego 11 132 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 1 875 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 22 na odcinku Wałcz (Rondo Solidarności – ul. Kilińszczaków) kształtowało się na poziomie 8 507 pojazdów/dobę, z czego 7 087 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 548 pojazdów/dobę;
- na drodze krajowej nr 22 na odcinku Wałcz – Szwecja kształtowało się na poziomie 5 227 pojazdów/dobę, z czego 3 574 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 1 128 pojazdów/dobę;
- na drodze wojewódzkiej nr 163 na odcinku Machliny – Wałcz kształtowało się na poziomie 3 465 pojazdów/dobę, z czego 2 970 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 419 pojazdów/dobę;
- na drodze wojewódzkiej nr 178 na odcinku Wałcz – Gostomia kształtowało się na poziomie 3 438 pojazdów/dobę, z czego 2 960 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 371 pojazdów/dobę.

Pewna uciążliwość ze względu na zwiększony hałas może występować wzdłuż linii kolejowej nr 403 relacji Piła Północ – Ulikowo. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znacznego zasięgu jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Odwrotnie jednak niż w hałasie drogowym, w transporcie szynowym następuje generalnie tendencja spadkowa intensywności ruchu kolejowego. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów. Niemniej konieczna jest modernizacja torów przebiegających przez teren miasta – w newralgicznych miejscach zastosowanie torów bezстыkowych, różnego rodzaju okładzin torów, podkładów pod tory, elementów prefabrykowanych zawierających elementy wytłumiające (okładziny torów i maty pod torami) – skutkować może zmniejszeniem hałasu nawet o 6-14 dB.

Źródłem hałasu oprócz infrastruktury drogowo-kolejowej zlokalizowanej na terenie miasta mogą być napowietrzne linie energetyczne. Pomiarы zakłóceń, wykonane w pobliżu typowych linii 110 kV (jak nakazuje norma, w odległości 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu) wykazują poziom w granicach 30-40 dB, czyli znacznie mniej niż wynosi wartość dopuszczalna w normie krajowej. Przepisy krajowe dotyczące ochrony środowiska przed hałasem ustalają jego dopuszczalne poziomy według rodzaju terenu, przez który przebiega linia wysokiego napięcia, w szczególności wyróżniając tereny zabudowy mieszkaniowej.



Wokół linii średnich napięć: 15 kV hałas od ulotu praktycznie nie pojawia się, gdyż przekroje przewodów – dobierane do przesyłu prądów roboczych – są na tyle duże, że przy ww. napięciach wyładowania niezupełne nie występują.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

3.9. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W mieście Wałcz do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- Główne Punkty Zasilania,
- stacje transformatorowe,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3.10. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Wałcz położone jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 26. W Planie Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry, stan ilościowy JCWPd 26 oceniono jako dobry, chemiczny jako dobry. W ocenie ryzyka – jest niezagrożona.. Obszar miasta położony jest w granicach 4 JCW: Dopływ spod Dubina (stan dobry, w ocenie ryzyka – niezagrożona), Piławka bez Żydówki /potocznie Młynówki, formalnie Pilcy/ (stan zły, w ocenie ryzyka – niezagrożona), Żydówka /potocznie Młynówka, formalnie Pilca (stan zły, w ocenie ryzyka – zagrożona) oraz Dobrzyca od Świerczyńca do ujścia (stan dobry, w ocenie ryzyka – niezagrożona).

Główne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych na obszarze miasta Wałcz stanowią ścieki komunalne i bytowe oraz działalność rolnicza. Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodowane są przede wszystkim przez zrzuty ścieków z terenów, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków. Istotnym źródłem zanieczyszczenia są także ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, utwardzonych placów i stacji paliw. Na stan czystości wód w mieście wpływają także zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych.



Na terenach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, skąd są wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni. Część ścieków zrzucana jest w sposób niekontrolowany na pola uprawne, nieużytki lub bezpośrednio do małych cieków wodnych silnie je zanieczyszczając. Prawdopodobnie jako szamba wykorzystuje się część starych studni. Z tych nieszczelnych szamb ścieki przenikają do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych.

Na zanieczyszczenia narażone są także wody podziemne. Na jakość wód w zbiornikach podziemnych oddziałują przede wszystkim czynniki powierzchniowe takie jak: ścieki, opady pyłów i opady atmosferyczne.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w mieście są przede wszystkim zakłady przemysłowe, rolnictwo i komunikacja.

Miasto Wałcz nie jest położone w granicach obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu do wód należy ograniczyć (OSN).

W „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie miasta Wałcz.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru miasta są generalnie oceniane wysoko. Świadczy o tym występowanie niespotykanych i ciekawych okazów roślin i zwierząt.

Aktualny stan zasobów przyrodniczych na terenie miasta pozwala przedstawić występowanie przyrody w małym stopniu naruszonej w wyniku działalności antropogenicznej. Dotyczy to w szczególności południowo-zachodniej części miasta Wałcz. O wysokim stopniu ochrony przyrody świadczy występowanie naturalnych ekosystemów leśnych i kompleksów rolniczych o wysokiej wartości przyrodniczej i użytkowej. Nie można również pominąć zachowania sieci ekosystemów wodnych o wysokich walorach turystyczno-rekreacyjnych.

Powietrze atmosferyczne

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym na terenie miasta źródłami zanieczyszczeń do powietrza są zakłady przemysłowe, lokalne kotłownie i paleniska domowe będące źródłami



punktowymi oraz transport (drogi komunikacyjne) tworzące tzw. źródła liniowe emisji.

Źródłem emisji znacznych ilości dwutlenku siarki, tlenków azotu, pyłu i dwutlenku węgla jest ogrzewanie budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej w wyniku energetycznego spalania paliw.

Produkcja wyrobów przemysłowych stanowi głównie źródło emisji lotnych związków organicznych, metanu, a także dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłów. Natomiast środki transportu mają duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu, niemetalowych lotnych związków organicznych, dwutlenku węgla.

Na terenie miasta źródłami zanieczyszczeń do powietrza są zakłady przemysłowe, lokalne kotłownie i paleniska domowe będące źródłami punktowymi oraz transport (drogi komunikacyjne) tworzące tzw. źródła liniowe emisji. Spośród zakładów, które emitują najwięcej zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, należy zaliczyć Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Wałczu, zajmujący się produkcją, przesyłem i dystrybucją ciepła. Eksploatuje na terenie miasta nieduże kotłownie opalane miazem węgla kamiennego. Oprócz Zakładu Energetyki Ciepłej, który emituje typowe zanieczyszczenia powstające przy energetycznym spalaniu paliw, dość specyficznie zanieczyszczenia pochodzą z pozostałych zakładów. Obok emitowanego z procesu spalania dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu i tlenku węgla wprowadzana są także węglowodory alifatyczne i pochodne, węglowodory aromatyczne itp.

Specyfika przepływu ruchu drogowego w Wałczu, a szczególnie w jego centralnych obszarach, stwarza powstawanie również zanieczyszczeń komunikacyjnych, do których należą przede wszystkim tlenki azotu, tlenek węgla i węglowodory aromatyczne, w tym benzen, wykazujący działanie kancerogenne. Zanieczyszczenia te są przede wszystkim prekursorami powstawania ozonu troposferycznego. W miesiącach letnich, w rejonie zwiększonego ruchu drogowego, prawdopodobnie są przekraczane dopuszczalne stężenia ozonu w powietrzu. Z kolei, równoczesne występowanie ozonu i węglowodorów powoduje nasilenie się reakcji synergicznych. Układ komunikacyjny miasta, w tym w szczególności stan dróg, przyczynia się do coraz większej uciążliwości transportu drogowego.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu WIOŚ w Szczecinie przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2015 dla miasta Wałcz należącej do strefy zachodniopomorskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu, pyłu PM_{2,5} – w klasie A,
 - ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ – w klasie C,
 - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin sklasyfikowano:
 - dla SO₂, NO_x, O₃ zaliczono do klasy A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), Sejmik Województwa



Zachodniopomorskiego dnia 29 października 2013 r. uchwalili Programy ochrony powietrza ze względu na pył PM10 dla strefy zachodniopomorskiej.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwarunkowania kulturowe są wynikiem występowania na terenie miasta wartościowych zasobów kulturowych oraz wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej w stosunku do dziedzictwa kulturowego. Pod pojęciem dziedzictwa kulturowego należy rozumieć: historyczne układy przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury, historycznego budownictwa mieszkalnego, przemysłowego, zabytki techniki, założenia zieleni uporządkowanej (parki, cmentarze), zabytki archeologiczne, a także zachowane oryginalne wyposażenie budynków zabytkowych.

4.1. Rys historyczny

O najdawniejszym osadnictwie w okolicach miasta Wałcz świadczą grodziska z okresu wczesnośredniowiecznego, z których najbliższe obecnemu miastu leży na północno-zachodnim brzegu jeziora Raduń. Poniżej przedstawiono najważniejsze fakty historyczne:

- XII w. Istnienie osady rybackiej o nazwie Wolczen.
- 1249 r. Pierwsza pisana wzmianka historyczna, wieś zostaje darowana zakonowi Templariuszy, którzy budują tu kościół. (w źródłach – nazwa Kron, Cron, Krono). po 1296 r. – po śmierci króla Przemysława II - omawiane tereny odłączone zostały od Polski na rzecz Brandenburgii.
- 1303 r. Obok starszej miejscowości Wolczen zostało założone miasto Wałcz. Margrabiowie brandenburscy Otton, Konrad, Jan i Waldemar zezwalają rycerzom Ulrichowi de Schoning i Rudolfowi de Liebenthal na założenie nad jeziorem miasta o nazwie Arneskron. Miasto zostało hojnie uposażone, m.in. własność miasta stanowiły obydwie przyległe jeziora: Raduń i Świdno (Jezioro Zamkowe).
- XIV w. Odzyskany przez Kazimierza Wielkiego skrawek ziem polskich między Drawą i Gwdą, aż do początku panowania Władysława Jagiełły, pozostawał w luźnym związku z Polską. Dopiero w 1391 r. nastąpiło ostateczne włączenie go do województwa poznańskiego. Odtąd Wałcz stał się stolicą całego regionu i ze względu na swe nadgraniczne położenie był pod specjalną opieką króla. Miasto zostało otoczone obwarowaniami drewniano-ziemnymi (wały, rowy, palisady). Najprawdopodobniej też w tym czasie zbudowany został zamek, na którym Kazimierz Wielki osadził swego starostę.
- 1378 r. W wyniku walk między szlachtą pomorską a wielkopolską miasto zostało całkowicie zniszczone.
- 1407 r. Najazd Krzyżaków na miasto i zamek. Pożar i zniszczenie miasta.
- 1426 r. Wizyta w Wałczu króla Władysława Jagiełły.
- 1458 r. w okresie wojny trzynastoletniej, prowadzonej przez króla Kazimierza Jagiellończyka z Zakonem, miasto i zamek przeszły na krótko w ręce Krzyżaków.
- 1466 r. Po pokoju toruńskim ustały wojny i przemarsze wojsk, dla miasta nastąpił okres sprzyjający rozwojowi. Wałcz pozostaje miastem królewskim pod zarządem starostów, lokowanym na prawie magdeburskim. W XV w. Wałcz należał do największych miast w tej części kraju, w skali Wielkopolski był zaliczany do miast średniej wielkości.
- 1524 r. Król Zygmunt Stary wyznaczył Wałcz jako stację celną dla handlu bydłem; istnieją dokumenty, że w początkach XVI w. przez Wałcz pędzono duże stada wołów na zachód Europy.
- 1546 r. Potwierdzenie praw miejskich przez Zygmunta I Starego.
- 1554 r. Król Zygmunt August utworzył w Wałczu urząd grodzki, starostowie otrzymali prawa do



- prowadzenia wpisów do ksiąg wieczystych oraz do sprawowania na zamku wałęckim sądów.
- XVI w. Urząd starosty wałęckiego sprawowali Górkowie, jeden ze znaczniejszych rodów magnackich Wielkopolski. Utworzenie w Wałczu urzędu grodzkiego wpłynęło dodatnio na ożywienie życia gospodarczego w całym regionie. Wałcz stał się ośrodkiem administracyjnym, sądowym, a także handlowym obszernego powiatu, a wkrótce również centrum kulturalnym. w XVI w. był przede wszystkim miastem o charakterze rolniczym. Rozwinęło się także rzemiosło, głównie sukiennictwo i płóciennictwo oraz krawiectwo, powstał również cech kuśnierzy i szewców. Część mieszczan wałęckich trudniła się w okolicznych lasach bartnictwem.
- 1577 r. Potwierdzenie praw miejskich przez króla Stefana Batorego, pożar miasta.
- 1584 r. Ponowny pożar miasta
- 1589 r. Potwierdzenie praw miejskich przez króla Zygmunta III.
- ok. 1590 r. Napotykając na opór mieszczan wałęckich, niechęcych się podporządkować rozporządzeniom królewskim, starostowie wałęccy wykorzystali podmiejskie grunta starościńskie i założyli na wschód od starego miasta przedmieście. Pierwszy przywilej nowomiejski wydał starosta Gostomski.
- 1590 r. Pożar drewnianego kościoła św. Mikołaja i rozpoczęcie w tym miejscu przez Luteranów budowy nowego.
- pocz. XVII w. Budowa ratusza zlokalizowanego pośrodku rynku. (ulega on zniszczeniu w 1841 r.)
- 1613 r. Nowa intensywnie rozwijająca się osada była nazywana Przedmieściem i miała własnego burmistrza. Osadnicy Przedmieścia pochodzili ze wsi lub z biednego pospólstwa, byli to prawie wyłącznie Polacy, z domieszką Żydów i Szkotów. Właściwe miasto Wałcz, zakładane w okresie przynależności do Marchii Brandenburskiej było bardziej ziemczone.
- 1618 r. Miasto objęte zostało falą reformacji i licznych sporów religijnych. Do walki protestantami na zaproszenie starosty Jana Gostomskiego gorliwego katolika – przybyli do miasta Wałcz jezuiti. Starosta osadził ich na plebanii i bogato uposażył, zapisując 400 złotych polskich czynszu oraz wolny połów w jeziorach i wyrąb drzewa w lasach starościńskich.
- 1633 r. Pod opieką starostów Przedmieście bujnie się rozwijało. Gdy zdziesiątkowała je zaraza, starosta wałęcki Melchior Weyher nadał mu pełne prawa miejskie, potwierdzone następnie przez króla Władysława IV. Ponadto starosta nadał nowemu miastu prawo odbywania cotygodniowego targu w każdą sobotę. Wydanie tego przywileju przekształciło dotychczasowe Przedmieście w tzw. Nowe Miasto Wałcz, równe wobec prawa ze Starym Miastem.
- 1658 r. Prawne połączenie obu Miast. Przed zjednoczeniem oba miasta Wałcz pieczętowały swe dokumenty herbem wyobrażającym trzy odwrócone snopki na ozdobnej tarczy. Obecne godło miasta – na niebieskim tle złota korona, pod nią gwiazda oraz skrzyżowany srebrny miecz i złota palma – pochodzi z 1658 roku (data połączenia obu miast), i na pieczęciach ma w otoku łaciński napis *SIGILLUM CIVITATIS UNITAE WALCENSIS* (pieczęć zjednoczonego miasta Wałcz), a w środku przy koronie (będącej symbolem niemieckiej nazwy miasta: Krone) występują na zmianę dwa łacińskie napisy: *IUSTITIA PURIFICAT* (sprawiedliwość oczyszcza) bądź *IUSTITIA PACIFICAT* (sprawiedliwość przynosi pokój). Godło to przechodziło w XVIII w. różne drobne zmiany i uzupełnienia, ale ostatecznie utrwalił się wzór będący do dziś w użyciu.
- 1662 r. Otwarcie szkoły jezuickiej, później nazwaną "Atenami Wałęckimi". Moźny zakon jezuitów stanowił niemałą potęgę w Polsce w XVI-XVIII w. Początkowo jezuiti zajmowali się działalnością duszpasterską. W 1651 r. miasto ofiarowało zakonowi „Górę Mniszą” (nazwa



- powstała zapewne od mnichów – jezuitów), czyli górujące nad jeziorem Raduń wzniesienie u północno-zachodniego krańca miasteczka. Ponieważ początkowo jezuita nie chcieli zgodzić się na pewne warunki dołączone do tej darowizny, a potem nastąpiły niespokojne czasy wojny szwedzkiej, dopiero w 1662 r., czyli blisko 45 lat po przybyciu do miasta Wałcz, przenieśli się do nowej siedziby i w tym samym roku otworzyli szkołę. Na przeszkodzie dalszemu rozwojowi szkoły stało jednak niezbyt korzystne położenie zakładu, ponieważ Górę Mniszą oddzielał od śródmieścia szeroki pas mokradeł nad Młynówką. Uczniom i nauczycielom dokuczają zwłaszcza jesienne szarugi i roztopy na wiosnę. Wysuwając to jako argument, jezuita rozpoczęli starania o powrót do miasta.
- 1671 r. Jezuita otrzymali obszar, zwany Górą Rybią lub Burmistrzowską, w samym nieomal centrum miasteczka został wzniesiony szybko drewniany budynek kolegium oraz zabudowania mieszkalne i gospodarcze.
- 1676 r. Pożar rynku.
- 1683 r. Poświęcenie kościoła św. Mikołaja wybudowanego po spaleniu się poprzedniego.
- 1703 r. Wzrost liczby wychowanków skłonił zakon jezuita do wybudowania nowego gmachu szkolnego. Była to również budowla drewniana i stała w tym samym miejscu, co obecnie stojący budynek Zespołu Szkół Nr 1.
- 1707 r. Podczas wojny północnej i przemarszu obcych wojsk (rosyjskich i szwedzkich) wystąpiła w Wałczu epidemia zarazy. Zaraza ta osiągnęła swój szczyt w latach 1709-1710 i wygasła dopiero w 1711 r. W Wałczu i okolicy zmarło około 2000 osób, a Wielkopolska straciła 1/3 swego zaludnienia. Urząd grodzki przeniesiono czasowo do Dobina. Podczas wojen połowy XVII i początku XVIII w. (tzw. wojny szwedzkie) najbardziej ucierpiały zwłaszcza małe miasteczka, pozbawione ochrony, a także słabe ekonomicznie, które nie były w stanie szybko się odbudować. Pożary wojenne niszczyły drewnianą zabudowę miast; rekwizycje i kontrybucje oraz pospolite rabunki odbierały mieszkańcom majątki. Powodowane wojnami zarazy wyludniały miasta. Większość małych miasteczek przybierała w tym czasie wygląd osiedli rolniczych. Należał też do nich Wałcz. Wałcz – siedziba urzędu grodzkiego, który przed wojnami szwedzkimi przeżywał okres pomyślności i rozwoju, spadł po tych wojnach do rządu małej, wyludnionej miejsciny.
- XVIII w. Źródła wymieniają jako główne zajęcia mieszkańców wałeckich, obok uprawy roli, warzenie piwa.
- 1733 r. Pożar miasta, spłonęła dzielnica żydowska i 70 domów wraz z plebanią.
- 1772 r. W wyniku pierwszego rozbioru Polski - Wałcz przeszedł pod panowanie pruskie i został stolicą rozległego powiatu, obejmującego łącznie 11 miast (m. in. Chodzież, Czarnków, Piłę i Trzciankę).
- 1775, 1779 r. Miasto zniszczone zostaje przez pożary.
- 1781 r. Przemianowanie szkoły jezuita na „Gimnazjum Królewskie” (językiem wykładowym pozostał język polski)
- 1798-1805 r. Budowa nowego gmachu Gimnazjum - inicjatorem budowy był wykładowca i miejscowy proboszcz J. Dalski.
- 1827, 1836 r. Miasto ponownie zniszczone zostaje przez pożary.
- 2 poł. XIX w. Szczególnie po 1871 r. (wygrana wojna Prus z Francją) w Wałczu zaczął podnosić się poziom cywilizacyjny i rozpowszechniały się nowe wynalazki. Wykładnikiem postępu cywilizacyjnego w miastach było pojawienie się takich udogodnień i urządzeń jak wodociągi, gaz i prąd elektryczny, brukowanie ulic, przebudowa drewnianych domów na murowane, publiczny nadzór nad higieną, warunkami sanitarnymi itp. W Wałczu niewątpliwie zasługi w tej dziedzinie położył burmistrz Teodor Muller, przybyły tu ze Szczecinka, którego kadencja przypada na wyjątkowo długi okres 1875-1919. W tym okresie powstała w mieście większość urządzeń publicznego użytku.
- 1853 r. Budowa szpitala - lecznicy na tzw. Polu Strączyńskim (rozbudowa – 1894 i 1904 r.).



- 1865 r. Budowa nowego kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja w miejscu dawnej świątyni konstrukcji szachulcowej z XVII w. Do nowego kościoła przeniesiono paramenta kościelne i stare dzwony z lat 1695, 1672 i 1751. Najstarszy z dzwonów, pochodzący z okresu panowania króla Jana Kazimierza i „potopu” szwedzkiego, wydzwania godziny wieżowego zegara.
- 1886 r. Budowa rzeźni miejskiej i wprowadzenie przymusu rzeźnego, dzięki czemu zaprzestano zanieczyszczać ulice i podwórza odpadkami.
- 1890 r. Budowa budynku obecnego ratusza usytuowanego w pierzei rynku.
- 1864 r. Otwarta została stacja telegraficzna (z siecią poczty konnej Wałcz połączony już był w k. XVIII w).
- 1852 r. Miasto otrzymało oświetlenie naftowe (20 lamp).
- 1881 r. Uruchomiono pierwszą linię kolejową z miasta Wałcz do Piły. W latach następnych zaczęły kursować pociągi do Kalisza Pomorskiego (1888 r.), Złocieńca (1899 r.), Krzyża (1904 r.) i Złotowa przez Ptuszę.
- 1899 r. Oświetlenie miasta żarówkami elektrycznymi.
Liczba ludności w XIX w. w Wałczu kształtowała się w następujący sposób: w 1783 r. – 1448, w 1804 r. – 2423, w 1826 r. – 2732, w 1849 r. – 4180, w 1875 r. – 6064, w 1910 r. – 7673. Jak widać z powyższych danych Wałcz od połowy XIX w. zdołał się wysunąć na czoło wśród miast powiatu wałeckiego (Człopa, Mirosławiec, Tuczno, Jastrowie) i odtąd rozwijał się stosunkowo najszybciej. Wpłynęły na to rozmaite przyczyny, a więc centralne położenie miasta jako stolicy powiatu, skupienie tutaj wszystkich urzędów i części sądów, kilku szkół, oraz stacjonowanie dużego garnizonu wojskowego.
- 1919 r. Traktat Wersalski nie przyznał miasta Wałcz Polsce, wszedł on w skład Marchii Granicznej.
- 12.02.1945 r. Wyzwolenie miasta po wcześniejszym przełamaniu umocnień obronnych Wału Pomorskiego. Miejscowa ludność niemiecka w większości opuściła miasto w obawie przed zbliżającym się frontem, pozostała została wysiedlona do Niemiec po zakończonej wojnie. Do miasta przybyli nowi osadnicy z różnych stron dawnej Polski, m.in. Polacy z Kresów Wschodnich,
- 7.05.1946 r. Zatwierdzono obecną nazwę miasta.
- 1946 r. Włączenie miasta do granic województwa szczecińskiego.
- 1950 r. W wyniku podziału województwa szczecińskiego miasto znalazło się w województwie koszalińskim.
- 1975–1998 Miasto administracyjnie przynależało do województwa pilskiego.
- 1999 r. W wyniku reformy administracyjnej państwa Wałcz należy do województwa zachodniopomorskiego.

4.2. Charakterystyka i historyczny układ przestrzenny miasta

4.2.1. Rozwój przestrzenny miasta

Wybór miejsca na zbudowanie miasta Wałcz dokonany został niezwykle starannie. Zdecydowano się zbudować je na wzgórzu z natury trudno dostępnym i obronnym, na wąskim przesmyku między jeziorem Raduń i jeziorem Świdno (Jezioro Zamkowe). Od północnego zachodu wzgórze otoczone było jeziorem Raduń, którego poziom był wyższy od obecnego o około 2 m, (w ciągu XIX w. dokonano dwukrotnie obniżenia jego tafli). Od południowego wschodu dostępu do miasta broniło jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe). Prawdopodobnie między obu jeziorami istniało kiedyś połączenie w najwyższym miejscu, dziś jeszcze stanowiącym wyraźne obniżenie terenu. Na północ od wzgórza rozciągała się bagnista dolinka, którą płynie obecnie odpływ z jeziora Raduń – nazywany



Młynówką. Pierwotnie skręcał on na południe, gdzie dołączał do niego odpływ z jeziora Świdno (Jeziora Zamkowego), następnie szerokim łukiem płynął na północ i wpadał do rzeki Piławki. W tak naturalnie zakreślonych granicach usytuowane zostało średniowieczne miasto Wałcz.

Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi miasta był przechodzący przez wzgórze szlak handlowy ze wschodu na zachód. Do jego przebiegu nawiązywał plan miasta. Rozplanowanie przestrzenne średniowiecznego miasta Wałcz wykazuje również dużą zależność od warunków terenowych panujących na wzgórzu. Tym tłumaczą się krzywizny w biegu poszczególnych ulic. Powstał pierścieniowy układ przestrzenny z centralnie usytuowanym prostokątnym rynkiem, przez którego południową część przechodził wspomniany szlak. Pośrodku rynku stanął ratusz. W południowej pierzei usytuowany był kościół. Sądząc ze wzmianki o uposażeniu kościoła wałeckiego, stanął on zapewne wkrótce po lokacji miasta w 1303 r. Proboszcz wałecki występuje jako świadek w dokumencie z roku 1314 r. Do połowy XIX w. kościół był budowlą drewnianą, zapewne kilkakrotnie w ciągu wieków zmienianą.

Zachowane wzmianki źródłowe wspominają o bramie Wysokiej po zachodniej stronie miasta oraz o bramie Młyńskiej na wschodzie. Pierwsza stała zapewne w pobliżu połączenia obu jezior. Brama Młyńska natomiast znajdowała się prawdopodobnie w pobliżu dzisiejszego budynku Liceum Ogólnokształcącego, na skrzyżowaniu obecnych ulic Kościuszkowców i Kilińszczaków. Obwarowania miasta dopełniały palisady.

Zamek średniowieczny, którego ruiny przetrwały do końca XVIII w., stał u nasady półwyspu nad jeziorem Świdno (Jezioro Zamkowe), prawdopodobnie w okolicy obecnego budynku sądu. Brak dokładnych badań terenowych uniemożliwia dokładną jego lokalizację.

Na przestrzeni XVI w. Wałcz znacznie się rozwinął. Napotykając na opór mieszczan wałeckich, niechęcych się podporządkować rozporządzeniom królewskim, starostwie wałecy wykorzystując podmiejskie grunta starościńskie założyli przedmieście. W 1633 r. nowa osada była nazywana Nowym Miastem i miała własnego burmistrza. Zabudowania Nowego Miasta sytuowały się na wschód od Starego Miasta wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego, za mostem zwodzonym w miejscu, gdzie dziś jest skrzyżowanie ulic Kościuszkowców i Kilińszczaków. Rozprzestrzeniały się głównie wzdłuż tych ulic, jak również wzdłuż obecnych ulic Tęczowej, Złotej i Pocztowej.

W kierunku północnym zabudowania układały się w zaczątek nowych ulic. Była to dzielnica żydowska (obecnie ul. Tęczowa), znajdował się tu żydowski cmentarz oraz synagoga. Nieco dalej na północny zachód usytuowany był folwark jezuicki oraz należące do niego pola. Nowe Miasto – choć w okresie największego swego rozkwitu w XVII w. zamieszkałe głównie przez rzemieślników – wyrosło z osady półwiejskiej, dlatego też do każdego stojącego domu przylegała obszerna działka ziemi.

Zabudowania nowomiejskie, a tym samym i miasta jako całość, kończyły się u rozwidlenia dróg do Jastrowia i Piły (okolice obecnego kina, przy ul. Południowej). Od tego miejsca w kierunku północnym, wzdłuż dzisiejszej ul. T. Kościuszki, stały jedynie stodoły oraz znajdowały się mieszczańskie ogrody. Z Nowego Miasta obecną ul. Pocztową można było przez zwodzony mostek, u styku Żydówki (potocznie Młynówki, formalnie Pilcy) z jeziorem Świdno (Jezioro Zamkowe), przejść na teren folwarku starościńskiego usytuowanego na półwyspie. Prócz zabudowań folwarcznych nie było tu prawie żadnych innych budynków. Teren w tej okolicy był bardzo podmokły. U nasady półwyspu, tuż nad brzegiem jeziora, wznosił się stary spichlerz solny, (okolica dzisiejszego kościoła p.w. św. Antoniego).

W XVIII w. nie istniała już fosa, czyli należące w dawnych wiekach do systemu obronnego miasta połączenie między obu jeziorami, (dziś widoczne jest jeszcze obniżenie terenu), tu kończyły się zabudowania miejskie, a dalej – do rozwidlenia dróg do Chwiramu i Człopy (tzn. okolicy dzisiejszego szpitala) stało mnóstwo stodoł. Miejsce to zwano Polem Strączyńskim. Stodołami obudowana była też obecna ulica gen. Leopolda Okulickiego i jej powstające bocznice, aż do rozwidlenia na dwie drogi w kierunku Kłębowca i Mirosławca. Po obu stronach drogi ciągnęły się też ogrody. Na Górze Mniszej, przylegającej aż do samego jeziora Raduń, która początkowo w XVII w. należała do Zakonu Jezuitów, założono w drugiej połowie XVIII w. cmentarz. Cmentarz ten podzielony był na dwie równe części, na



jednym chowano Polaków, a na drugim Niemców.

W XVIII w. środkiem wieloboku Starego Miasta był nadal rynek. W centrum usytuowany był drewniany piętrowy ratusz z wieżą zegarową, zbudowany po 1683 r. W sto lat później budowla ta wymagała już bardzo poważnego remontu. Po zajęciu miasta Wałcz przez wojska pruskie w ratuszu urządzono kaplicę protestancką. Ratusz spalił się wraz z całym archiwum miejskim w 1841 r. W tym czasie z rynku wychodziły wszystkie istniejące do dziś ulice. Stare Miasto przecinała główna, istniejąca od założenia osady, arteria przelotowa – dzisiejsza ulica Kilińszczaków – dzieląc je na dwie prawie równe części. W części północnej drugą po ratuszu najokazalszą budowlą było drewniane, wzniesione w 1703 r. kolegium jezuickie, które otaczał obszerny, porośnięty drzewami plac. Stało tu też kilka budynków gospodarczych.

Po stronie południowej jakby przedłużenie rynku stanowił do dziś istniejący plac kościelny z kościołem parafialnym, zbudowanym z drewna ok.1624 r. (po pożarze w 1621 r.). Za kościołem stały: dom wikariuszy i nauczycieli szkolnych oraz plebania.

Mimo, iż miasto (zwłaszcza Stare) miało dość ścisłą zabudowę, to jednak wiele placów budowlanych było pustych – widoczny znak pożarów. W 1772 r. liczono takich pustych placów 61 na ogólną liczbę 205, a ludność miasta Wałcz wynosiła w tym czasie 1155. Wałcz był do końca XVIII w. tj. do czasu zbudowania dzisiejszego gmachu Kolegium Jezuickiego, miastem wyłącznie drewnianym.

Z drewna były ratusz, kościół i urząd starościński. Przy takim sposobie budowania domów w mieście: z drewna, krytych gontem lub słomą, nie dziwi wielka liczba pożarów. Wałcz był niszczone przez pożary w latach: 1378, 1407, 1577, 1584, 1621, 1676, 1706 (Nowe Miasto i dzielnica żydowska), 1711, 1733, 1779, 1824, 1827, 1836.

W 1798 r. podjęto decyzję o zburzeniu drewnianego budynku Kolegium Jezuickiego i budowie nowego, murowanego. Gmach o prostej, klasycystycznej bryle, wznoszono przez parę lat. Jeszcze w 1803 r. nie był zupełnie wykończony. Znalazło się w nim 12 dużych i parę mniejszych pomieszczeń oraz kaplica. W latach 1880-1881 poszerzono okna i dodano aulę. W Wałczu była to pierwsza murowana budowla, stanowiąca również i obecnie dominantę architektoniczną w zabudowie miasta.

Następną poważną inwestycją w mieście była budowa siedziby magistratu. Kiedy w 1841 r. spalił się stojący na środku rynku stary, drewniany ratusz z końca XVII w., postawiono nie odbudowywać go na dawnym miejscu, lecz usytuowano go we wschodniej pierzei rynku, na narożniku dzisiejszej ulicy Kilińszczaków. Fundamenty tego ratusza okazały się jednak za słabe i kiedy mury poczęły się rysować, zburzono i rozebrano gmach. Nowy ratusz – obecna siedziba Urzędu Miasta – powstał w 1890 r.

Na planie miasta z 1810 r. widoczny jest jeszcze podział na Stare i Nowe Miasto, choć prawie od półtora wieku tworzyły one już jeden organizm. Obie części miasta oddzielały dwa równoległe koryta Żydówki (potocznie Młynówki, formalnie Pilcy), która stanowiła północną granicę ścisłej miejskiej zabudowy Starego miasta Wałcz. Następnie skręcała na południe otaczając posesję Kolegium Jezuickiego i dochodząc nieomal do jeziora Świdno (Jeziora Zamkowego) zawracała na północ. Ze Starego do Nowego Miasta wiódł widoczny na planie most – w tym czasie już niezwozdzony – a między obu korytami Żydówki (potocznie Młynówki, formalnie Pilcy), biegła droga zwana Ścieżką Poetów.

Dopiero obniżenie lustra wody w jeziorze w 1865 r. pozwoliło uregulować brzegi rzeki, osuszyć plac przed obecnym budynkiem Zespołu Szkół Zawodowych, założyć skwer i promenadę. Żydówkę (potocznie Młynówkę, formalnie Pilcę), przecinającą dotąd miasto na dwie połowy (Stare i Nowe Miasto) skierowano na północny-wschód, zakryto i na miejscu starego koryta oraz dawnej „Ścieżki Poetów” wytyczono obecną ulicę Kościuszkowców. Ustupująca w jeziorze woda odsłoniła skrawek wybrzeża, na którym później założona została aleja spacerowa do Bukowiny. Początkowo aleja taka istniała wzdłuż Szosy Strączyńskiej. Zagospodarowaniem Bukowiny interesował się magistrat wałecki już od 1852 r., kiedy przewidziano pewną sumę na zakładanie w tym lasku drózek i plantacji. W parę lat później powstała tu pierwsza gospoda, w 1897 r. otwarto muszlę koncertową.

W połowie XIX w. najbardziej zaprzętała uwagę ówczesnych „ojców miasta” budowa szpitala – lecznicy. Po długich debatach wzniesiono go w roku 1853 na Polu Strączyńskim przed Wysoką Bramą czyli przy dzisiejszej Al. Zdobywców Wału Pomorskiego. Szpital miał 30 łóżek, a zarządzany był przez



jednego pielęgniarza i jego żonę. W roku 1894 dobudowano doń mały szpitalik zakaźny. W początkach XX w. sprawa szpitala znowu stanęła na porządku dziennym, ponieważ o leczenie starali się mieszkańcy całego powiatu i zakład był stale przepełniony. W roku 1904 dokonano rozbudowy wznosząc dzisiejsze skrzydło zachodnie (od strony cmentarza).

Na początku XX w. szkoły ewangelicka, katolicka mieściły się w zrujnowanym budynku, a żydowska w domu prywatnym. Z inicjatywy burmistrza Mullera magistrat podjął decyzję o budowie nowego gmachu szkolnego. Prace budowlane podjęto na placu należącym częściowo do byłego cmentarza (dzisiejsza ulica M. Konopnickiej). Otwarcie szkoły zbudowanej według konkursowego projektu nastąpiło 1 października 1905 r.

W tym czasie powstały również w Wałczu inne szkoły: seminarium nauczycielskie (1887-1905 r.) oraz szkoła budowlana (1870-1904 r.). Średnią szkołę rolniczą przeniesiono w 1926 r. do nowego gmachu przy ul. Południowej.

Wiele uwagi wymagał wygląd samego śródmieścia, zeszpeconego najprzeróżniejszą zabudową, licznymi stodołami, szopami drewnianymi itp. Od 1875 r. magistrat wykupywał te zabudowania; brukowano ulice. Pierwsze chodniki z krawężnikami pojawiły się w 1884 r. Wzrastające w ludność miasto poczęło się rozbudowywać, a główne kierunki tej rozbudowy prowadziły na północ, w kierunku rozwidlenia dróg do Kłębowca i Mirosławca, oraz na północny-wschód.

Na krótko przed rokiem 1914 zbudowane zostały w Wałczu koszary dla nowego garnizonu (piechoty), obecnie rejon ulic: Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Wroniej. W dwudziestoleciu międzywojennym rozszerzono i zmodernizowano w Wałczu istniejącą sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną. Ulice miasta otrzymały nowe brukowane nawierzchnie. Ludność miasta Wałcz wzrosła o ok. 3000, co spowodowało ostry kryzys mieszkaniowy. Prócz budownictwa prywatnego, które objęło przede wszystkim północno-wschodnie peryferia miasta (w kierunku linii kolejowej i dworca), oraz wojskowego (osadzenie w Wałczu w 1935 r. silnego garnizonu) domy mieszkalne wznoszone były także przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz przez zarząd powiatowy i miejski. Władze niemieckie udzielały kredytów na budownictwo zwartych osiedli mieszkaniowych. Nowe kolonie domków jednorodzinnych i wielorodzinnych, kontynuując kierunek rozwoju miasta z początku XX w., powstawały przy szosach wylotowych w stronę Mirosławca i Kłębowca. W 1936 r. zaczęto budowę takiego osiedla planowanego na 1000 mieszkańców między dworcem Raduńskim a Szosą Mirosławiecką.

4.2.2. Charakterystyka historycznej zabudowy

Nie zachował się w Wałczu żaden obiekt świadczący o jego dawnej metryce. Wcześniej wznoszone budynki o konstrukcji drewnianej często padały ofiarą pożarów. Dopiero na przestrzeni XIX w. następowała stopniowa zamiana dawnej zabudowy drewnianej domami murowanymi z cegły.

Najstarszymi zabytkami w mieście są budynek dawnego Kolegium Jezuickiego oraz usytuowany obok spichlerz. Obiekty te wzniesione zostały na przełomie XVIII i XIX w. (1798-1805 r.). Gmach Kolegium, którego przebudowy (2 poł. XIX w.) i remonty pozbawiły częściowo pierwotnego wystroju architektonicznego, utrzymany jest w skromnym stylu klasycystycznym. W Kolegium mieści się obecnie Zespół Szkół Nr 1. Spichlerz należący do budynków gospodarczych szkoły został przebudowany i pełni funkcję domu mieszkalnego.

Duże fragmenty zabudowy miasta pochodzą z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. Zachowane zostały wszystkie obiekty użyteczności publicznej wzniesione w tym czasie. Okazałe budynki dworca (k. XIX w.) i poczty (1895 r.), szkoły: żeńskie seminarium nauczycielskie (1887-1905 r.) późniejszy, Zespół Kolegiów Nauczycielskich, szkoła budowlana (1870-1904 r.), późniejszy Zespół Szkół Budowlanych, szpital (1900 r.) oraz kościoły: parafialny p.w. św. Mikołaja (1863-1865 r.) i nowy zbór protestancki (1902-1907 r.) – obecnie p.w. św. Antoniego, zbudowane zostały z użyciem form neogotyckich. Szczególnie budynek poczty wyróżnia się ciekawą bryłą oraz dekoracyjnym opracowaniem elewacji: zróżnicowane kolorystycznie pasy ceglane, płaskorzeźbione symbole pocztowe. Do dominant architektonicznych miasta należy również szkoła przy ul. M. Konopnickiej, jej monumentalny gmach wzniesiony został z użyciem form neorenesansowych, z ozdobnymi, kutymi w piaskowcu portalami i obramieniami okien.



Zachowana dawna zabudowa centrum miasta utrzymana jest w zasadzie w jednolitej szacie stylowej. Dominuje typ niskiej jedno-, niekiedy dwupiętrowej kamienicy czynszowej, z elewacją frontową ozdobioną, niekiedy bogato, eklektycznym detalem architektonicznym. W tej konwencji architektonicznej utrzymany jest również gmach ratusza. Budowla wzniesiona w 1890 r., narożna, o ciekawej urozmaiconej bryle, zwieńczona jest metalowym hełmem z latarnią.

W historycznej zabudowie miasta Wałcz obok zwartej zabudowy, występują również wille miejskie otoczone niewielkimi ogrodami. Bogato zdobione eklektycznym detalem architektonicznym wille zachowane zostały przede wszystkim na północny-wschód od centrum staromiejskiego, przy ulicach: J. Dąbrowskiego i Spokojnej oraz dalszej części Al. Zdobywców Wału Pomorskiego i ul. Wojska Polskiego.

Skromniejsza architektura mieszkalna reprezentowana jest przez typ parterowego domu nakrytego wysokim dachem dwuspadowym, z kalenicą równoległą do ulicy. Skromne elewacje ozdobione są niekiedy prostym detalem: opaski okienne i drzwiowe, gzymsy, wsporniki. Często zachowana bywa oryginalna, ozdobna stolarka okienna i drzwiowa. Pojedyncze tego typu domy zachowane zostały w wielu miejscach miasta Wałcz. Najliczniej występują przy ulicach: Piastowskiej i S. Staszica oraz w południowej części miasta, na półwyspie na jeziorze Świdno (Jeziorze Zamkowym) przy ul. Orlej. Również w tej części miasta, przy ul. Pocztovej nr 14 znajduje się jeden ze starszych domów mieszkalnych (k. XVIII w.) – klasycystyczny parterowy dworek z trójkolumnowym portykiem, nakryty wysokim dachem naczółkowym, obecnie mieszczący Muzeum Ziemi Wałeckiej.

Odrębnym akcentem architektonicznym w historycznej zabudowie miasta Wałcz jest zabudowa mieszkalna powstała w okresie międzywojennym. Zabudowa ta, zachowana w bardzo dobrym stanie, występuje głównie w północnej i wschodniej części miasta, w kierunku linii kolejowej. Zwarte zespoły wielorodzinnych domów mieszkalnych usytuowane są przy ulicach: Przedmiejskiej, Emilii Plater, Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, części ul. Robotniczej oraz w okolicy dworca kolejowego - przy ul. Dworcowej. Jednolite opracowanie elewacji charakteryzuje się modernistyczną prostotą detalu, występują: ceglane opaski okienne i drzwiowe, gzymsy, stolarka okienna z drobnymi szczeblinowymi podziałami. Przy ul. 1 Maja usytuowany jest duży zespół domów jednorodzinnych otoczonych niewielkimi ogródkami.

Występuje powtarzający się typ domu wolnostojącego lub bliźniaka, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym. U zbiegu ulic 1 Maja i ul. T. Kościuszki zachowany jest ciekawy układ pięciu analogicznych domów mieszkalnych, połączonych ze sobą arkadowymi łącznikami, w głębi obszernego podwórza zachowany został również budynek gospodarczy. Podobne osiedla domów jednorodzinnych występują w rejonie ulic: Okrężnej – Ogniowej – Wilczej, Pożarnej – S. Żeromskiego – Żabiej oraz Piaskowej – Chełmińskiej – Poznańskiej.

W Wałczu znajdują się obecnie trzy zabytkowe cmentarze. Wszystkie położone są w południowo-zachodniej części miasta. Cmentarz ewangelicki przy Al. Zdobywców Wału Pomorskiego, założony został w I połowie XIX w. Posiada czytelny układ pierwotnego rozplanowania, nagrobki w dużej części zachowane - najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1891 r. Starodrzew zachowany w układzie alejkowym, szpalerowym i soliterowym. Na terenie cmentarza zachowana jest kaplica cmentarna wybudowana z fundacji rodziny von Helke w 1876 r. Jest to budowla utrzymana w stylu neogotyckim, na planie centralnym, w formie rotundy z obiegającym dookoła gankiem – obejściem. Obecnie kaplica pełni funkcję kościoła prawosławnego. Cmentarz katolicki usytuowany naprzeciwko cmentarza ewangelickiego, założony w 2 połowie XIX w. posiada czytelny pierwotny układ rozplanowania oraz układ nagrobków i mogił. Drzewostan częściowo zachowany: aleja główna i dwie aleje poprzeczne oraz pojedyncze drzewa wzdłuż ogrodzenia i na kwaterach. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1913 r. Oba cmentarze posiadają zachowane neogotyckie bramy wejściowe i murowane ogrodzenie. W dalszej części Al. Zdobywców Wału Pomorskiego znajduje się bezwyznaniowy cmentarz wojenny żołnierzy Wojska Polskiego i Armii Radzieckiej, poległych w 1945 r.

Drugi cmentarz ewangelicki na terenie miasta Wałcz znajdował się przy ul. M. Konopnickiej. Założony na początku XIX w., obecnie stanowi teren boiska Szkoły Podstawowej nr 2. Cmentarz



żydowski usytuowany był natomiast przy obecnym Placu Zesłańców Sybiru, jego układ kwater, nagrobków i mogił jest całkowicie nieczytelny; z drzewostanu pozostał fragment alei lipowej. Na terenie cmentarza, w latach PRL wybudowano Wałeckie Centrum Kultury.

4.2.3. Ocena stanu zachowanego układu przestrzennego i historycznej zabudowy

Współczesny Wałcz posiada czytelnie zachowany historyczny układ przestrzenny bloków urbanistycznych o różnych wielkościach i kształtach. Dobrze zachowany pozostał najstarszy, sięgający czasów średniowiecza pierścieniowy układ, wykazujący dużą zależność od warunków terenowych, z centralnie usytuowanym prostokątnym rynkiem (plac Wolności). Ten charakterystyczny układ ulic odnaleźć można w planach przestrzennych średniowiecznej Lubeki i Freiburga.

Historyczna zabudowa centrum, mimo stosunkowo licznie występujących dawnych obiektów, zachowana jest fragmentarycznie. Na przestrzeni lat 70-tych XX w. dokonano szeregu przekształceń architektonicznych, wznosząc w miejscu dawnych obiektów realizacje architektoniczne nieuwzględniające skali i charakteru otaczającej zabudowy. Powstały w tym czasie m.in. obiekty handlowe przy ul. Kilińszczaków, które są elementem wyraźnie dysharmonizującym w stosunku do istniejącej zabudowy.

Mimo częściowych wyburzeń dawnej zabudowy historycznego założenia przestrzennego miasta Wałcz, pozostaje w dalszym ciągu zespół staromiejski, z najważniejszymi akcentami wysokościowymi. Dominanty architektoniczne miasta to kościół p.w. św. Mikołaja oraz kościół p.w. św. Antoniego. Najlepsze miejsce ekspozycji staromiejskiej panoramy miasta znajduje się w rejonie ośrodków sportowych nad jeziorem Raduń i nad jeziorem Świdno (Jeziorem Zamkowym). Historyczny trakt, obecna ul. Kilińszczaków, stanowi najważniejszą oś perspektywiczną w kierunku usytuowanego na wzniesieniu starego miasta. Historyczną dominantą architektoniczną w tym rejonie jest gmach dawnego Gimnazjum Jezuitów.

Układ starego miasta w Wałczu posiada wartość historycznego rozplanowania, przeniesionego od czasów średniowiecza do lat współczesnych. Konieczność zachowania tego układu z historycznymi liniami zabudowy powinna stanowić najważniejszy cel wszystkich działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dawna zabudowa miasta Wałcz występująca w układzie rozproszonym, o zróżnicowanej skali i odmiennym charakterze, często z elementami współczesnej dysharmonizującej architektury, wymaga ze strony zagospodarowania przestrzennego działań mających na celu uporządkowanie zabudowy w formie dostosowanej do zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie.

Oprócz historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską na szczególną uwagę zasługują dobrze zachowane osiedla zabudowy jednorodzinnej z lat 30-tych XX w., usytuowane poza linią kolejową w kierunku północnym. Jednorodne w swym charakterze jednorodzinne domy, zachowane często wraz z towarzyszącym budynkiem gospodarczym tworzą spójną architektonicznie zabudowę mieszkalną, godną zachowania.

Na obszarze staromiejskim miasta Wałcz historycznie dominującą funkcją była zawsze funkcja mieszkaniowo-usługowa. Malownicze położenie starego miasta na niewielkim wyniesieniu pomiędzy dwoma jeziorami – jest czynnikiem dodatkowo sprzyjającym utrzymaniu charakteru staromiejskiego tego obszaru. Zachowanie tej funkcji, bez wprowadzania elementów konfliktowych stanowi ważny czynnik w całościowym obrazie zabudowy miasta.

4.3. Obszary i obiekty objęte ochroną

4.3.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na obszarze miasta Wałcz znajdują się liczne obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków:



Tab. 4.3.1.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Nr rejestru	Ulica	Nr	Obiekt	Obecna funkcja
1.	A-563 25.11.1965	ul. Pocztowa	14	dwór mieszkalny	obecnie Muzeum Ziemi Wałeckiej
2.	496 25.11.1965	ul. Kilińszczaków	57-59	kolegium jezuickie i dawny spichrz przy kolegium	obecnie liceum ogólnokształcące
3.	A-565 23.06.1979	ul. Sądowa	1	sąd rejonowy secesyjny dom mieszkalno-administracyjny	obecnie notariat
4.	A-415 12.03.1982	ul. Chrząstkowo	-	park dworski	-
5.	A-707	ul. Kujawska	-	cerkiew prawosławna	-
6.	23.09.2010			cmentarz ewangelicki z I poł. XIX w.	-
7.	A-708 27.07.1989	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	58	cmentarz katolicki z II poł. XIX w.	-
8.	A-705 24.12.1993	ul. M. Konopnickiej	-	szkoła podstawowa nr 2	-
9.	A-702 20.11.1995	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	-	cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej i Wojska Polskiego	-
10.	A-783 03.10.1996	ul. Sądowa	9	szkoła podstawowa nr 3	-
11.	A-703 20.06.1998	ul. Bankowa	3/5	Pomorski Bank Kredytowy	-
12.	B-1457 30.10.1998	zbieg ulic: gen. Leopolda Okulickiego, Nowomiejskiej, Kołobrzeszkiej i Al. marsz. J. Piłsudskiego	-	kapliczka murowana	-
13.	A-7 15.06.1999	Plac Wolności ul. Kilińszczaków	1 67	ratusz	-
14.	A-78 26.09.2001	ul. Kilińszczaków ul. Pocztowa	30 2	budynek poczty wraz z oficyną	-
15.	A-79 26.09.2001	ul. 12 Lutego	-	kościół p.w. Św. Krzyża	-
16.	A-178 29.09.2004	ul. Orla	35	budynek wraz z otoczeniem	dom pomocy społecznej
17.	A-209 11.03.2005	ul. Wojska Polskiego	41	kamienica wraz z otoczeniem	powiatowy urząd pracy
18.	A-218 17.05.2005	ul. J. Dąbrowskiego	18	willa wraz z otoczeniem	
19.	A-223 25.08.2005	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	52-54	szpital powiatowy wraz z otoczeniem	
20.	A-254 08.03.2006	ul. Kolejowa	-	dworzec kolejowy Wałcz Gł. (zespół budynków dworca i wieża ciśnień przy	
21.	A-262 31.05.2006	Placu Wolności	-	kościół p. w. św. Mikołaja wraz z otoczeniem przy	
22.	A-263 01.06.2006	ul. Sądowa	4	kościół p. w. św. Antoniego wraz z otoczeniem	
23.	A-869 20.04.2011	ul. Wojska Polskiego	51	willa wraz z otoczeniem	
24.	A-1050 29.02.2012	ul. Bydgoska	50-52	Zespół zabudowy dawnego seminarium nauczycielskiego wraz z układem przestrzennym placu, alejkami obsadzonymi zielenią-starodrzewem z gatunku dąb, klon, lipa, wiąz	II Liceum Ogólnokształcące i PWSZ
25.	B-572 23.11.2015	ul. T. Kościuszki	-	Rzeźba Pietà	-

Źródło: Urząd Miasta Wałcz.



Tab. 4.3.1.2. Obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nr karty	Ulica	Nr	Obiekt	Obecna funkcja
1.	001	Bankowa	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
2.	003	Bankowa	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
3.	004	Bankowa	8	Bank BGŻ	Bank BGŻ
4.	005	Bankowa	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
5.	006	Bankowa	10	Budynek-Szkoła-Sala Sportowa	technikum mechaniczne
6.	007	Bankowa	11	budynek mieszkalny	mieszkalna
7.	008	Bankowa	13	Budynek-Zarząd Zespołu Szkół Nr 3	szkoła
8.	009	Bankowa	15	budynek mieszkalny	mieszkalna
9.	010	Bankowa	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
10.	011	Bankowa	19	budynek mieszkalny	mieszkalna
11.	012	Bankowa	21	budynek mieszkalny	mieszkalna
12.	013	Bydgoska	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
13.	014	Bydgoska	10	budynek mieszkalny	mieszkalna
14.	015	Bydgoska	11	budynek mieszkalny	mieszkalna
15.	016	Bydgoska	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
16.	017	Bydgoska	14	budynek mieszkalny	mieszkalna
17.	018	Bydgoska	15	budynek mieszkalny	mieszkalna
18.	019	Bydgoska	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
19.	020	Bydgoska	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
20.	021	Bydgoska	21	budynek mieszkalny	mieszkalna
21.	022	Bydgoska	35-37	budynek usługowy	usługowa
22.	023	Bydgoska	39-41	budynek usługowy	usługowa
23.	024	Bydgoska	45	budynek mieszkalny	mieszkalna
24.	027	Bydgoska	70	budynek mieszkalny	mieszkalna
25.	028	Bydgoska	72	budynek mieszkalny	mieszkalna
26.	029	F. Chopina	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
27.	030	ks. Bolesława Domańskiego	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
28.	031	ks. Bolesława Domańskiego	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
29.	032	ks. Bolesława Domańskiego	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
30.	033	ks. Bolesława Domańskiego	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
31.	244	ks. Bolesława Domańskiego	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
32.	034	J. Dąbrowskiego	6	budynek usługowy	usługowa
33.	035	J. Dąbrowskiego	11	Zakład Ubezpieczeń Społecznych	ZUS
34.	036	J. Dąbrowskiego	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
35.	037	J. Dąbrowskiego	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
36.	038	J. Dąbrowskiego	14	budynek mieszkalny	mieszkalna



37.	039	J. Dąbrowskiego	15	budynek mieszkalny	mieszkalna
38.	040	J. Dąbrowskiego	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
39.	041	J. Dąbrowskiego	20	budynek mieszkalny	mieszkalna
40.	042	J. Dąbrowskiego	22	budynek mieszkalny	mieszkalna
41.	043	Dworcowa	1	budynek usługowy	usługowa
42.	044	Dworcowa	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
43.	045	Dworcowa	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
44.	046	Dworcowa	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
45.	047	Dworcowa	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
46.	048	Dworcowa	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
47.	049	Dworcowa	19	budynek mieszkalny	mieszkalna
48.	050	Dworcowa	21	budynek mieszkalny	mieszkalna
49.	051	Dworcowa	23	budynek mieszkalny	mieszkalna
50.	052	Dworcowa	25	budynek mieszkalny	mieszkalna
51.	053	Dworcowa	27	budynek mieszkalny	mieszkalna
52.	054	Kilińskiego	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
53.	055	Kilińskiego	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
54.	056	Kilińskiego	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
55.	246	Kilińskiego	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
56.	057	Kilińskiego	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
57.	247	Kilińskiego	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
58.	058	Kilińskiego	15	budynek mieszkalny	mieszkalna
59.	059	Kilińszczaków	5	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
60.	060	Kilińszczaków	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
61.	061	Kilińszczaków	13	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
62.	062	Kilińszczaków	15	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
63.	063	Kilińszczaków	18	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
64.	064	Kilińszczaków	20	budynek mieszkalny	mieszkalna
65.	065	Kilińszczaków	22	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
66.	066	Kilińszczaków	23	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
67.	067	Kilińszczaków	24	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
68.	068	Kilińszczaków	25	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno - usługowa
69.	069	Kilińszczaków	26	budynek mieszkalny	mieszkalna
70.	070	Kilińszczaków	28	budynek mieszkalny	mieszkalna
71.	071	Kilińszczaków	35	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
72.	072	Kilińszczaków	37	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
73.	073	Kilińszczaków	41	budynek mieszkalny	mieszkalno – usługowa
74.	074	Kilińszczaków	44	budynek mieszkalny	mieszkalna



75.	075	Kilińszczaków	61	budynek mieszkalny	mieszkalna z usługami
76.	076	Kilińszczaków	66	budynek mieszkalny	mieszkalna
77.	077	Kilińszczaków	68	budynek mieszkalny	mieszkalno - usługowa
78.	078	Kolejowa	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
79.	079	Kolejowa	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
80.	080	Kołobrzeska	1a	Budynek Nadleśnictwa	Nadleśnictwo
81.	081	Kołobrzeska	3-5	budynek usługowy	usługowa
82.	082	Kołobrzeska	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
83.	083	Kołobrzeska	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
84.	084	Kołobrzeska	8	budynek mieszkalny	mieszkalna
85.	085	Kołobrzeska	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
86.	086	Kołobrzeska	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
87.	087	Kołobrzeska	14	budynek mieszkalny	mieszkalna
88.	088	M. Konopnickiej	15-17	budynek mieszkalny	mieszkalna
89.	089	Kościelna	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
90.	090	T. Kościuszki	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
91.	091	T. Kościuszki	18	budynek mieszkalny	mieszkalna
92.	092	T. Kościuszki	33	Budynek Policji	policja
93.	093	T. Kościuszki	35	budynek mieszkalny	mieszkalna
94.	094	T. Kościuszki	37	budynek mieszkalny	mieszkalna
95.	095	T. Kościuszki	39	budynek mieszkalny	mieszkalna
96.	096	T. Kościuszki	41	budynek mieszkalny	mieszkalna
97.	097	Kościuszkowców	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
98.	098	Kościuszkowców	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
99.	245	Królowej Jadwigi	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
100.	099	12 Lutego	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
101.	100	12 Lutego	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
102.	101	1 Maja	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
103.	102	1 Maja	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
104.	103	1 Maja	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
105.	104	1 Maja	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
106.	105	Miła	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
107.	106	Miła	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
108.	107	Nowomiejska	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
109.	108	Nowomiejska	11	budynek mieszkalny	mieszkalna
110.	109	Nowomiejska	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
111.	110	gen. Leopolda Okulickiego	1	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
112.	111	gen. Leopolda Okulickiego	5	budynek mieszkalny	mieszkalna



113.	112	gen. Leopolda Okulickiego	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
114.	113	gen. Leopolda Okulickiego	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
115.	114	gen. Leopolda Okulickiego	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
116.	115	gen. Leopolda Okulickiego	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
117.	116	gen. Leopolda Okulickiego	15	Powiatowy Ośrodek Geodezji	Ośrodek Geodezji
118.	117	gen. Leopolda Okulickiego	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
119.	118	gen. Leopolda Okulickiego	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
120.	119	gen. Leopolda Okulickiego	22	budynek mieszkalny	mieszkalna
121.	120	gen. Leopolda Okulickiego	24	budynek mieszkalny	mieszkalna
122.	121	gen. Leopolda Okulickiego	27	budynek mieszkalny	mieszkalna
123.	122	gen. Leopolda Okulickiego	29	budynek mieszkalny	mieszkalna
124.	123	gen. Leopolda Okulickiego	30	budynek mieszkalny	mieszkalna
125.	124	gen. Leopolda Okulickiego	34	budynek mieszkalny	mieszkalna
126.	125	gen. Leopolda Okulickiego	37	budynek mieszkalny	mieszkalna
127.	126	gen. Leopolda Okulickiego	38	budynek mieszkalny	mieszkalna
128.	127	gen. Leopolda Okulickiego	39	budynek mieszkalny	mieszkalna
129.	128	gen. Leopolda Okulickiego	41	budynek mieszkalny	mieszkalna
130.	129	Orla	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
131.	130	Orla	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
132.	131	Orla	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
133.	132	Orla	11	Dom Zakonny	mieszkalna
134.	133	Orla	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
135.	134	Orla	20	budynek mieszkalny	mieszkalna
136.	135	Orla	21	budynek mieszkalny	mieszkalna
137.	136	Orla	28	budynek mieszkalny	mieszkalna
138.	137	Orla	41	budynek mieszkalny	mieszkalna
139.	138	Orla	47	budynek mieszkalny	mieszkalna
140.	139	Papieża Jana XXIII	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
141.	140	Papieża Jana XXIII	5	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
142.	141	Papieża Jana XXIII	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
143.	142	Papieża Jana XXIII	11	budynek mieszkalny	mieszkalna
144.	143	Papieża Jana XXIII	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
145.	144	Parkowa	10	budynek mieszkalny	mieszkalna
146.	145	Parkowa	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
147.	146	Parkowa	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
148.	147	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
149.	148	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
150.	149	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	5	budynek mieszkalny	mieszkalna



151.	150	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
152.	151	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
153.	152	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	11	budynek mieszkalny	mieszkalna
154.	153	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
155.	154	Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego	19	budynek mieszkalny	mieszkalna
156.	155	Pocztowa	10	budynek mieszkalny	mieszkalno – usługowa
157.	156	Pocztowa	12	budynek mieszkalny	mieszkalno – usługowa
158.	157	Podgórna	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
159.	158	Podgórna	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
160.	159	Podgórna		wieża ciśnień	wieża ciśnień
161.	160	Południowa	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
162.	161	Południowa	8	budynek mieszkalny	mieszkalna
163.	162	Południowa	10	budynek mieszkalny	mieszkalna
164.	163	Południowa	12	budynek oświaty	szkoła
165.	164	Południowa	14	budynek mieszkalny	mieszkalna
166.	165	Południowa	15	budynek mieszkalny	mieszkalna
167.	166	Południowa	16	budynek mieszkalny	mieszkalna
168.	167	Południowa	17	budynek mieszkalny	mieszkalna
169.	168	Południowa	19	budynek mieszkalny	mieszkalna
170.	169	Południowa	21	budynek mieszkalny	mieszkalna
171.	170	Południowa	23	budynek mieszkalny	mieszkalna
172.	171	Poniatowskiego	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
173.	172	Poniatowskiego	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
174.	173	Poniatowskiego	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
175.	174	Robotnicza	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
176.	176	Robotnicza	13	budynek mieszkalny	mieszkalna
177.	177	Sądowa	2	budynek Sądu Rejonowego	sąd
178.	178	H. Sienkiewicza	3	budynek usługowy	drukarnia
179.	179	H. Sienkiewicza	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
180.	180	Spokojna	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
181.	181	Spokojna	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
182.	182	Spokojna	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
183.	183	Spokojna	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
184.	184	S. Staszica	10	budynek mieszkalny	mieszkalna
185.	243	S. Staszica	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
186.	185	S. Staszica	1	budynek mieszkalny	mieszkalna
187.	186	Szczęśliwa	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
188.	189	Wąska	3	budynek mieszkalny	mieszkalna



189.	190	Wąska	4	budynek mieszkalny	mieszkalna
190.	191	Plac Wolności	6	budynek mieszkalny	mieszkalna
191.	192	Plac Wolności	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
192.	193	Plac Wolności	8	budynek mieszkalny	mieszkalna
193.	194	Plac Wolności	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
194.	195	Plac Wolności	10	budynek mieszkalny	mieszkalna
195.	196	Wileńska	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
196.	197	Wileńska	5	budynek mieszkalny	mieszkalna
197.	198	Wileńska	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
198.	199	Wileńska	9	budynek mieszkalny	mieszkalna
199.	200	Wojska Polskiego	8-10	budynek mieszkalny	mieszkalna
200.	201	Wojska Polskiego	22	budynek mieszkalny	mieszkalno - usługowa
201.	202	Wojska Polskiego	28	budynek mieszkalny	mieszkalno - usługowa
202.	203	Wojska Polskiego	30	budynek mieszkalny	mieszkalno - usługowa
203.	204	Wojska Polskiego	32	budynek mieszkalny	mieszkalna
204.	205	Wojska Polskiego	34	budynek mieszkalny	mieszkalna
205.	206	Wojska Polskiego	39	budynek mieszkalny	mieszkalna
206.	207	Wojska Polskiego	43-45	budynek mieszkalny	mieszkalna
207.	208	Wojska Polskiego	47	budynek mieszkalny	mieszkalna
208.	209	Wojska Polskiego	50	budynek mieszkalny	mieszkalna
209.	210	Wojska Polskiego	57	budynek mieszkalny	mieszkalna
210.	211	Zamkowa	12	budynek mieszkalny	mieszkalna
211.	212	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	4	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
212.	213	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	6	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
213.	214	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	7	budynek mieszkalny	mieszkalna
214.	215	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	8	budynek mieszkalny	mieszkalna
215.	217	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	10	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
216.	218	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	12	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
217.	219	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	16	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
218.	220	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	20	budynek mieszkalno – usługowy	mieszkalno – usługowa
219.	221	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	22	budynek mieszkalny	mieszkalna
220.	222	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	23	budynek mieszkalny	mieszkalna
221.	223	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	26	budynek mieszkalny	mieszkalna
222.	224	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	32	budynek mieszkalny	mieszkalna
223.	225	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	34	budynek mieszkalny	mieszkalna
224.	226	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	40	budynek mieszkalny	mieszkalna
225.	227	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	42	budynek mieszkalny	mieszkalna
226.	228	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	47	budynek mieszkalny	mieszkalna



227.	229	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	51	budynek mieszkalny	mieszkalna
228.	230	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	57	budynek mieszkalny	mieszkalna
229.	231	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	59	budynek mieszkalny	mieszkalna
230.	232	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	62-64	budynek mieszkalny	mieszkalna
231.	233	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	63	budynek mieszkalny	mieszkalna
232.	234	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	65	budynek mieszkalny	mieszkalna
233.	235	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	76	internat zespołu szkół nr 3	internat
234.	236	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	84	budynek mieszkalny	mieszkalna
235.	237	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	87	budynek mieszkalny	mieszkalna
236.	238	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	88	budynek mieszkalny	mieszkalna
237.	239	Al. Zdobywców Wału Pomorskiego	89	budynek mieszkalny	mieszkalna
238.	240	Zielna	2	budynek mieszkalny	mieszkalna
239.	241	Zielna	3	budynek mieszkalny	mieszkalna
240.	242	Zielna	7	budynek mieszkalny	mieszkalna

Źródło: Urząd Miasta Wałcz.

Na terenie miasta Wałcz występują znaczące obiekty budowlane wchodzące w skład umocnień Wału Pomorskiego: Grupa warowna „Cegielnia”, Grupa warowna „Marianowo” (typowane do wpisu do rejestru zabytków) oraz schrony w ramach dawnych koszar przy ul. Wojska Polskiego (wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wpisu do gminnej ewidencji zabytków). Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego najlepiej zachowane obiekty winny być objęte ochroną konserwatorską m.in. w formie parku kulturowego.

4.3.2. Zabytki archeologiczne

Stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane na gruntach gminy miejskiej Wałcz mają w znaczącej części charakter wielokulturowy i wielofunkcyjny – znaleziony w trakcie badań powierzchniowych materiałów na jednym stanowisku może przykładowo wskazywać na funkcjonowanie w tym samym miejscu punktu osadniczego datowanego na epokę kamienia i osady wczesnośredniowiecznej. Stąd też w tabeli prezentującej ilościowe zestawienia funkcji i chronologii stanowisk archeologicznych dla miasta Wałcz, liczby jednostek (faktów) osadniczych będą wyższe od ilości zaewidencjonowanych stanowisk.

Analizując poniższe zestawienia zwraca uwagę nieliczna reprezentacja stanowisk najstarszych – datowanych na szeroko rozumianą epokę kamienia, na uwagę zasługuje stanowisko reprezentujące Kulturę Pucharów Lejkowatych. Ilość faktów archeologicznych znacząco wzrasta na przełomie epoki brązu i żelaza. Apogeum osadnictwa osiąga w średniowieczu i początkach nowożytności. Pojawienie się wyrobów metalowych prawdopodobnie pozwoliło na intensywniejsze zagospodarowanie przestrzeni. Nie powinna dziwić duża ilość znalezisk z wczesnego średniowiecza i średniowiecza – jako najmłodsze miały największą szansę przetrwania do czasów obecnych. Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego są zazwyczaj znajdowane w pobliżu miejscowości o średniowiecznej metryce. Wałcz otrzymał prawa miejskie już w 1303 roku. Granice pierwotnego założenia miejskiego limitowane były przez akweny i ciekę wodne.

Brak stacjonarnych badań archeologicznych, badań interwencyjnych w trakcie pierwszych inwestycji miejskich (kanalizacja, wodociągi, energetyka) nie pozwoliły dotychczas na weryfikację terenową założenia miejskiego.

Dużym zagrożeniem dla stanowisk archeologicznych jest wzmożona aktywność grup



penetrujących i rozkopujących miejsca związane z obroną i przełamaniem umocnień Wału Pomorskiego, niestety dotyczy to również miejsc pochówku poległych.

Tab. 4.3.2.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Nr stanowiska	Nr stanowiska na obszarze AZP	Obiekt	Nr rej
1.	1.	34-23/13	Grodzisko	796
2.	1.	34-22/7	Grodzisko	798

Źródło: Urząd Miasta Wałcz.

Tab. 4.3.2.2. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nr stanowiska	Nr stanowiska na obszarze AZP
1.	1.	34-23/13
2.	2.	34-23/14
3.	3.	34-23/15
4.	4.	34-23/16
5.	5.	34-23/17
6.	6.	34-23/18
7.	7.	34-23/19
8.	8.	34-23/20
9.	9.	34-23/21
10.	10.	34-23/22
11.	11.	34-23/23
12.	12.	34-23/24
13.	13.	34-23/25
14.	14.	34-23/26
15.	15.	34-23/27
16.	16.	34-23/28
17.	17.	34-23/29
18.	18.	34-23/30
19.	19.	34-23/31
20.	20.	34-23/32
21.	21.	34-23/33
22.	22.	34-23/34
23.	23.	34-23/35
24.	24.	34-23/36
25.	26.	34-23/38
26.	27.	34-23/39
27.	28.	34-23/40
28.	29.	34-23/41
29.	30.	34-23/42
30.	31.	34-23/43
31.	32.	34-23/44
32.	33.	34-23/45
33.	34.	34-23/46
34.	35.	34-23/47



35.	36.	34-23/48
36.	37.	34-23/49
37.	39.	34-23/51
38.	40.	34-23/52
39.	42.	34-23/54
40.	43.	34-23/55
41.	44.	34-23/56
42.	46.	34-23/58
43.	47.	34-23/59
44.	48.	34-23/60
45.	49.	34-23/61
46.	50.	34-23/62
47.	53.	34-23/65
48.	54.	34-23/66
49.	56.	34-23/68
50.	57.	34-23/69
51.	58.	34-23/70
52.	60.	34-23/72
53.	63.	34-23/75
54.	64.	34-23/76
55.	65.	34-23/77
56.	66.	34-23/78
57.	67.	34-23/79
58.	68.	34-23/80
59.	70.	34-23/82
60.	71.	34-23/83
61.	72.	34-23/84
62.	73.	34-23/85
63.	74.	34-23/86
64.	75.	34-23/87
65.	76.	34-23/88
66.	77.	34-23/89
67.	79.	34-24/1
68.	80.	34-24/2
69.	81.	34-24/3
70.	82.	33-23/40
71.	83.	33-23/41
72.	84.	33-23/42
73.	85.	33-23/43
74.	86.	33-23/44
75.	87.	33-23/45
76.	88.	33-23/46
77.	89.	33-23/47
78.	90.	33-23/48
79.	91.	33-23/49
80.	92.	33-23/50
81.	95.	34-23/108



82.	96.	34-23/109
83.	97.	34-22/13
84.	98.	34-22/14

Źródło: Urząd Miasta Wałcz.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa zachodniopomorskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2015 roku w Wałczu zlokalizowanych było 9 519 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 625 622 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 65,72 m². Pozytywnym zjawiskiem jest stały wzrost liczby mieszkań (tab. 5.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2000-2015

Zasoby mieszkaniowe	2000	2005	2010	2015
mieszkania	8 429	9 100	9 314	9 519
izby	30 285	33 660	34 758	35 601
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	491 022	579 933	605 428	625 622

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w Wałczu w 2014 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się stosunkowo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 99,47% mieszkań (w kraju 96,70%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 89,48% ogółu mieszkań w mieście (w kraju 81,62%). Ponad 95% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (97,85% mieszkań w mieście posiada łazienkę i 98,97% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). Dostęp do gazu sieciowego posiada 88,43% ogółu mieszkań.

Istniejące zasoby mieszkaniowe są w różnym stanie technicznym, część zasobów komunalnych nadaje się do wyburzenia. Na terenie miasta przeważa wielorodzinna zabudowa blokowa, w której mieszka ponad 45% mieszkańców Wałcza. W pozostałych typach zabudowy, w tym w zabudowie śródmiejskiej i jednorodzinnej, mieszka w przybliżeniu po połowie pozostałej części ludności miasta.

6.2. Administracja

Miasto jest ośrodkiem wyposażonym w liczne placówki i obiekty świadczące usługi ponadpodstawowe i ponadgminne, nie tylko dla mieszkańców miasta i otaczających obszarów wiejskich, ale także dla mieszkańców całego powiatu wałeckiego obejmującego gminy: Człopa, Mirosławiec i Tuczno. Miasto jest siedzibą urzędów szczebla powiatowego i gminnego, do których należą:

- Urząd Miasta,
- Urząd Gminy Wałcz,
- Starostwo Powiatowe,



- Sąd Rejonowy,
- Prokuratura Rejonowa,
- Komenda Powiatowa Policji,
- Powiatowa Komenda Straży Pożarnej,
- Urząd Skarbowy,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
- banki,
- instytucje ubezpieczeniowe.

W zakresie administracji miasto posiada szeroki zestaw usług o charakterze ponadpodstawowym i ponadgminnym, a tym samym zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom dostępu do usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom miasta świadczy 107 Szpital Wojskowy z Przychodnią SPZOZ w Wałczu oraz trzy Niepubliczne Zakładu Opieki Zdrowotnej, a także gabinety specjalistyczne.

Opieką socjalną zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Wałczu prowadzący Dom Pomocy Społecznej.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie miasta funkcjonują obecnie następujące placówki szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego:

- Szkoła Podstawowa nr 1,
- Szkoła Podstawowa nr 2,
- Szkoła Podstawowa nr 4,
- Szkoła Podstawowa nr 5,
- Zespół Szkół Miejskich Nr 2,
- Zespół Szkół nr 1,
- Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego,
- Zespół Szkół nr 4 Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego,
- Zespół Szkół Niepublicznych Wałecka Akademia Wiedzy,
- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa,
- Ośrodek Rehabilitacyjno – Edukacyjno – Wychowawczy.

Do szkół podstawowych w 2015 roku uczęszczało łącznie 1 588 uczniów, natomiast w gimnazjach uczyło się 786 osób. W szkołach średnich ogólnokształcących kształciło się 696 uczniów, w technikach zawodowych – 770, a w zasadniczych szkołach zawodowych – 381.

W zakresie szkolnictwa wyższego na terenie miasta funkcjonuje Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Wałczu. Oferuje ona możliwość kształcenia na studiach pierwszego stopnia (studia licencjackie i inżynierskie) prowadzonych w ramach pięciu instytutów.

Opieka przedszkolna realizowana jest w siedmiu placówkach, w tym czterech publicznych:

- Przedszkole Publiczne nr 5 przy ul. F. Chopina,
- Przedszkole Publiczne nr 6 przy Al. Tysiąclecia,
- Przedszkole Publiczne nr 8 „Promyk” na os. Dolne Miasto,
- Przedszkole Publiczne nr 9 „Bajka” przy ul. Wojska Polskiego,
- Przedszkole Niepubliczne „Pluszakowa Radość” przy ul. Papieża Jana XXIII,
- Przedszkole Niepubliczne „Czerwony Kapturek” przy ul. Królowej Jadwigi,
- Przedszkole Niepubliczne „Elfik” przy ul. Wojska Polskiego.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Miasto Wałcz dysponuje dość dobrze rozbudowaną ofertą usług zapewniającą obsługę nie tylko



mieszkańców miasta, ale także całego powiatu wałęckiego. Do głównych branż usługowych należy sektor budowlany, drogowy i transportowy, ale również sektor usług bankowych i handel w tym handel wielkopowierzchniowy. W mieście działają banki, instytucje ubezpieczeniowe, placówki pocztowe, kantory, stacje paliw oraz wiele lokali handlowo-usługowych skupionych przede wszystkim w centrum miasta. W Wałczu zlokalizowane są także instytucje administracji samorządowej szczebla gminnego i powiatowego oraz podległe temu sektorowi liczne jednostki budżetowe i spółki prawa handlowego. Miasto pełni funkcję centrum opieki zdrowotnej. W skali miasta dostępność do usług należy ocenić jako wysoką.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie miasta pełni Wałęckie Centrum Kultury. W ramach centrum funkcjonuje Biblioteka Publiczna, Kino „Tęcza”, Wałęcki Uniwersytet Trzeciego Wieku, Dyskusyjny Klub Filmowy i Centrum Informacji Turystycznej.

Ważną placówką kultury jest także Muzeum Ziemi Wałęckiej. W jego zasobach znajdują się zbiory dokumentujące pradzieje ziemi wałęckiej, początki osadnictwa, powstanie i rozwój miast, rozwój polityczny i kulturalny od XVI do XVIII wieku, archiwalia dotyczące starostwa wałęckiego z XVII i XVIII, dokumenty obrazujące walkę o utrzymanie polskości po rozbiorach i germanizację od połowy XIX wieku do wybuchu II wojny światowej, budowę i przełamanie Wału Pomorskiego na Ziemi Wałęckiej oraz osadnictwo i odbudowę ze zniszczeń po wyzwoleniu, a także zbiory pamiątek po kombatantach II wojny światowej, artystyczne meble i wyroby rzemiosła artystycznego. Muzeum prowadzi też badania archeologiczne, organizuje konferencje naukowe oraz liczne imprezy towarzyszące wystawom – pokazy walk, festyny, prelekcje.

Na terenie miasta zlokalizowane są także liczne obiekty sportowe podlegające Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Wałczu. Ośrodek zarządza stadionem miejskim posiadającym boisko piłkarskie, bieżnię o powierzchni mineralnej, zaplecze socjalne: szatnie, natryski, toalety oraz trybuny liczące 3000 miejsc. Na terenie Ośrodka znajduje się hala sportowa namiotowa (750 m²) z zapleczem socjalnym (natryski, toalety) przystosowanym dla osób niepełnosprawnych o powierzchni tartanowej. W sezonie letnim działa wypożyczalnia sprzętu pływającego. Ośrodek zarządza też ogólnodostępnymi wielofunkcyjnymi boiskami sportowymi „Orlik” przy ul. Chłodnej i Wojska Polskiego. Na terenie ośrodka usytuowane jest boisko do piłki plażowej oraz plaża miejska strzeżona ze zjeżdżalnią wodną.

Wśród innych obiektów sportowych wymienić należy halę sportowo-widowiskową przy Zespole Szkół Miejskich Nr 1 o wymiarach 42x38 m (nawierzchnia tartanowa, widownia 160 miejsc, kompleks urządzeń lekkoatletycznych, kompleks boisk do gier małych) oraz halę sportowo-widowiskową przy Gimnazjum Nr 2 o wymiarach 40x27 m (widownia, pełne zaplecze – siłownia, sale aerobiku, siatkówka, kompleks urządzeń lekkoatletycznych o nawierzchni tartanowej, w tym 100 m rozbiegi – skok o tyczce, wzwyż, w dal).

Wałcz jest ponadto siedzibą Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich będącego jednym z siedmiu obiektów tego typu w kraju. Ośrodek realizuje zadanie publiczne polegające na tworzeniu warunków dla szkolenia sportowego prowadzonego przez polskie związki sportowe i inne podmioty działające w zakresie kultury fizycznej, poprzez bieżące utrzymanie i zarządzanie obiektami sportowymi. Centrum sportowe COS prowadzi swoją działalność już od 1949 roku. Od tamtego czasu nieustannie poszerza swoje możliwości i zaplecze sprzętowe w celu zapewnienia odpowiednich warunków do treningu, rehabilitacji i odnowy biologicznej, a także zwykłego wypoczynku.

Miasto posiada bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe, które stanowią podstawę zagospodarowania turystycznego. Walory wypoczynkowe miasta są podstawą dla rozwoju różnych form turystyki, wypoczynku i rekreacji związanych z wodą (plaże, kąpieliska, żeglarstwo, kajakarstwo, windsurfing, wędkowanie), lasem (turystyka piesza i rowerowa, zbieranie płodów leśnych, myślistwo) oraz otwartą przestrzenią (wycieczki przyrodnicze, kolarstwo, jeździectwo). Na obszarze miasta zainwestowanie turystyczne i wypoczynkowe koncentruje się w części zachodniej – nad jeziorem Raduń i przy północnym brzegu jeziora Świdno (Jeziora Zamkowego).



Przez obszar miasta przebiega pięć szlaków turystycznych:

- szlak czerwony: okolice J. Karpiove – skrzyżowanie z szosą Golce-Zdbice – 1,2 km szosą – staw Leszczyński – „Przesmyk Śmierci” – zachodni brzeg J. Łubianka – most na rz. Dobrzyca – okolice J. Ostrowieckie Duże – J. Karasiowe – szosa Wałcz – Jastrowie – J. Chmiel Duży i Mały – pozostałość bunkrów „Czapa Hitlera” – Wałcz – Cmentarz Wojenny – most wiszący (Kłosowski) nad J. Raduń – J. Dybrzno – okolice J. Zielno, J. Smolno Wielkie, J. Smolno, J. Sumile – Nakielno – szosa Rutwica – Zdbowo – Strzalin – Tuczo – Martew – Martwica – parking zwany Gwiazdą lub Drewnianym Kamieniem – okolice J. Ostrowiec Mały (Wydrowe) – okolice J. Jamno – Śmiałkowe Wzgórza – mostek na rz. Płociczna – Pustelnia – DPN – rz. Cieszynka – Załom – grodzisko nad rz. Cieszynką – Człopa PKS (dawny PKP) – 87,6 km;
- szlak żółty: Wałcz PKS – ogródki działkowe – most na rz. Dobrzyca – J. Łubianka – stacja ZHP – Ostrowiec PKS – 14 km;
- szlak niebieski 1 – szlak spacerowy: Wałcz Raduń (dawny PKP) – ogródki działkowe – Morzyce (ścieżka przyrodniczo-leśna, ok.3 km) – pozostałości Dębu Piastowskiego – J. Raduń, most wiszący Kłosowski, okolice Bukowiny – Wałcz plaża – Wałcz Raduń (PKP) – 10 km;
- szlak niebieski 2: Ostrowiec PKS – dawny nasyp kolejowy – „czołówka” – szosa Wałcz – Jastrowie – Leśniczówka Wałcz – 4 km;
- szlak zielony: Wałcz PKS – pozostałości bunkrów „Czapa Hitlera” – J. Chmiel Mały i Duży – strumyk z rozlewisk Dobrzyca – Czapla – most na rz. Dobrzyca – Wiesiółka PKS – 11 km.

Na terenie miasta istnieje szereg obiektów noclegowych, a w tym: 1 hotel, 2 inne obiekty hotelowe, 1 szkole schronisko młodzieżowe i 1 ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy, dysponujące łącznie 547 miejscami noclegowymi, w tym 501 całorocznymi. Funkcjonują także kwatery prywatne.

Warunki przyrodnicze miasta, w tym w szczególności jeziora, urozmaicona rzeźba terenu i duże kompleksy leśne oraz zadawalający stan środowiska naturalnego sprawiają, że stanowi ono atrakcyjny rejon dla pełnienia funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze Wałcza nie wyznaczono obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w mieście odpowiada Komenda Powiatowa Policji. W Wałczu funkcjonuje ponadto Powiatowa Komenda Państwowej Straży Pożarnej zabezpieczająca cały obszar miasta.

Ratownictwo medyczne w Wałczu zapewnia filia Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego, w której działają trzy zespoły ratownictwa medycznego: jeden zespół reanimacyjny „R” i dwa zespoły wypadkowe „W”.



8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Wałcz

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Miasta Wałcz, które w 2015 r. osiągnęły poziom 81 537 343,14 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2005-2015

Kategoria dochodu	2005	2010	2015
Dochody ogółem	43 576 656,00 zł	62 461 003,32 zł	81 537 343,14 zł
Dochody własne	23 467 154,00 zł	35 381 505,64 zł	47 542 508,36 zł
Subwencja ogólna	10 889 598 zł	16 117 334,00 zł	17 485 376,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miasta Wałcz.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 198 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Miasta Wałcz największy udział mają wpływy z podatku od nieruchomości (33,75%) oraz udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (36,66%). W 2005 r. wpływy z podatku od nieruchomości stanowiły 42,69% dochodów własnych gminy, w 2010 r. – 30,36%, a w 2015 r. osiągnęły poziom 33,75%. W analizowanym okresie praktycznie nie zmienił się udział dochodów osiąganych z tytułu podatku



dochodowego od osób fizycznych, które w 2005 r. stanowiły 33,25% dochodów własnych gminy, w 2010 r. – 32,01%, a w 2015 r. – 36,66%.

Wydatki Miasta Wałcz związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz związane z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2005-2015

Wydatki	2005	2010	2015
Wydatki ogółem	44 641 609,00 zł	70 174 665,78 zł	71 857 636,67 zł
Wydatki bieżące	6 917 404,00 zł	14 779 499,10 zł	3 120 729,66 zł
Wydatki inwestycyjne	b.d.	54 395 166,68	68 736 907,01 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejną grupę wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną (tab. 8.1.3).

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2005-2015

Kategoria wydatków	2005	2010	2015
Oświata i wychowanie	b.d.	22 357 388,53 zł	26 236 226,36 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	14 661 108,14 zł
Administracja publiczna	b.d.	5 834 385,10 zł	6 488 335,29 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Powyższe dane wskazują na niespełna dwukrotny wzrost dochodów Miasta Wałcz w okresie ostatniego dziesięciolecia. Odnotowano także znaczny wzrost wydatków inwestycyjnych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.



8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym dla określenia przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej konieczne jest wskazanie obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Obejmują one przede wszystkim tereny występowania chronionych, zagrożonych, rzadko spotykanych i wyróżniających lokalny krajobraz przedstawicieli flory i fauny oraz zbiorowisk roślinnych i ekosystemów zasługujących na ochronę prawną.

Takimi predyspozycjami cechuje się teren leżący w północnej części jeziora Raduń zaproponowany w waloryzacji przyrodniczej pod rezerwat przyrody „Widłakowe Bórbagno”, stanowiący unikalny żywy ekosystem torfowiskowy. Jest on miejscem występowania nie tylko siedlisk i zbiorowisk roślinnych podlegających prawnej ochronie, ale również jest ostoją gatunków chronionych, rzadkich lub zagrożonych.

Do obszarów wyjątkowo cennych pod względem krajobrazu naturalnego i kulturowego należy zaliczyć jezioro Raduń-Dybrzno wraz z ich północno-zachodnimi wybrzeżami, Bukowinę, zachodnie obrzeża miasta Wałcz oraz dolinę rzeki Piławki bezpośrednio sąsiadującą od północy z granicami miasta Wałcz. Na tych terenach skoncentrowane są największe wartości przyrodnicze miasta, zarówno co do występowania i rozmieszczenia gatunków flory chronionej, zagrożonej i rzadkiej, jak i naturalnych siedlisk podlegających ochronie prawnej. Tu także występują pomnikowe drzewa i użytki ekologiczne, będące ostoją bioróżnorodności gatunkowej świata roślinnego. Utworzenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego na tych terenach zabezpieczy od strony prawnej cenne przyrodniczo obszary, uporządkuje kwestie gospodarowania nimi i ograniczy presję na ich ekosystemy. Tereny te posiadają wysokie walory turystyczno-rekreacyjne.

Obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze to zachowane pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Występują w nich siedliska chronione oraz stanowiska chronionych roślin i zwierząt. W waloryzacji przyrodniczej użytki te nazwano „Rdestnicowy stawek”, „Szuwarowe bagno”, „Ptasia ostoja”, „Moczkowe uroczysko”, „Jezioro Chmiel Mały”, „Raduńskie szuwały”, „Jezioro Chmiel Duży”, „Jezioro Zamkowe”, „Zbiornik wodny koło żwirowni”, „Olesowe zapadlisko” i „Dolina pod skarpą”.

Inne cenne obszary i obiekty to rozproszone układy biocenotyczne ze stanowiskami chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zbiorowiska roślin, miejsca bytowania i rozrodu rozmaitych gatunków fauny, skupiska starodrzewu, aleje i szpalery. Większość z nich stanowi wyodrębnione w krajobrazie rolniczym enklawy roślinności podmokłych łąk, zarastających oczek, które są miejscem bytowania i rozrodu dla chronionych gatunków zwierząt.

Należy mieć świadomość, że obiekty te są ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory, fauny, o dużej wartości krajobrazu. Bytujące tu zwierzęta i rosnące rośliny należą do taksonów objętych ochroną gatunkową i z tego powodu degradacja tych miejsc jest zabroniona.

Funkcję przyrodniczą pełnią również lasy zarówno te leżące w zachodniej części miasta między nasypem kolejowym a wybrzeżami jeziora Raduń, jak i położone przy północnej granicy miasta, na południe od rzeki Piławka.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny miasta, pozwalają określić przydatność terenu dla rozwoju funkcji użytkowych.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym charakterystyczną cechą klimatu miasta są przeważające kierunki wiatrów: zachodni, południowo-zachodni i północno-wschodni. Nawiewanie powietrza z tych kierunków natrafia na barierę lasów okalających miasto od wschodu, północy



i zachodu, co powoduje zatrzymanie wiatrów w mieście. Znaczny obszar miasta charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi. Okresowo mogą być jednak silniej nawietrzane.

Małokorzystne i niekorzystne warunki klimatyczne występują w zagłębieniach terenowych w północnej i wschodniej części miasta, a w jego centrum w obrębie rynien jeziornych i w dolinie rzeki Żydówki (potocznie Młynówki, formalnie Pilcy) gdzie duża wilgotność względna i podmokłość sprawiają, że tereny te są słabiej przewietrzane – tworzą się tam zastoiska chłodnego powietrza i mgły poranne. Wewnętrzna przestrzeń przyrodnicza powinna być zatem wykorzystana dla podkreślenia struktury przestrzennej miasta oraz wzbogacona o dodatkowe zagospodarowanie zielenią.

Określając przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych należy skoncentrować się na południowo-zachodniej części miasta, obejmującej park miejski „Bukowina”. Jest to obszar wymagający utrzymania dotychczasowego kierunku rozwoju. Koncentrują się tu największe wartości przyrodnicze, których ochrona i udostępnienie społeczności lokalnej i turystom podniesie walory rekreacyjne całego miasta. Należy jednak utrzymać właściwe proporcje pomiędzy wymogami ochrony przyrody, a udostępnieniem jej zasobów. Pożądana jest rozbudowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej ekstensywnej, stosownie wkomponowanej w krajobraz o wysokim standardzie, nienaruszająca wartości przyrodniczych środowiska.

Obszary położone w południowej części miasta, pomiędzy jeziorem Raduń i jeziorem Świdno (Jezioro Zamkowe) oraz na południowy zachód od jeziora Świdno (Jezioro Zamkowe) to tereny najlepszych gleb (III i IV klasa) o wysokim ogólnym wskaźniku jakości rolniczej przydatności produkcyjnej, które należy przeznaczyć wyłącznie pod potrzeby produkcji roślinnej.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć obszar doliny rzeki Żydówki (potocznie Młynówki, formalnie Pilcy) obejmujący tereny podmokłe lub mokradła bagienne. Charakteryzują się one zdecydowanie niekorzystnymi warunkami dla budownictwa. Mogą być wykorzystywane jedynie pod trwałe użytki zielone.

Pozostałe tereny w granicach miasta obejmują obszary, dla których nie wskazuje się ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Należą do nich wszystkie tereny zainwestowane, tereny przeznaczone pod zabudowę o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych, jak również przestrzeń rolnicza o małej przydatności dla celów produkcji rolnej. Wśród terenów przeznaczonych pod przyszłe zainwestowanie należy wymienić tereny mieszkaniowo-usługowe w obrębie Morzyc i Chrząstkowa oraz tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczą w północnej części miasta, w rejonie ulicy Kołobrzeskiej i S. Żeromskiego, oraz w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie ulic Budowlanych i Bydgoskiej.

Na całym obszarze zainwestowania miejskiego mogą występować potrzeby przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, wynikających z modernizacji istniejących zasobów, zmiany funkcji i uzupełnienia zabudowy.

8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. W granicach tych obszarów nadrzędnym celem jest zachowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, dlatego rozwój gospodarczy powinien być ukierunkowany na te gałęzie, które wynikają z naturalnej predyspozycji terenu – gospodarka leśna, rolna, rybactwo, turystyka i wypoczynek. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony.

Do ograniczeń wynikających z konieczności ochrony terenów leśnych należy wymienić dążenie do uzyskiwania składu drzewostanów zgodnego z siedliskiem, ograniczanie do niezbędnego minimum zmiany użytkowania terenów leśnych na cele nieleśne oraz ochronne stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Nie bez znaczenia jest również zwiększanie lesistości obszaru miasta poprzez zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa i zagrożonych erozją, a także rozbudowa sieci zadrzewień szpalerowych i śródpolnych.



Konieczna jest ponadto ochrona zasobów i poprawa jakości wód, powierzchni ziemi i powietrza. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony wód powinny koncentrować się na poprawie ich jakości poprzez ograniczenie stosowania środków chemicznych w uprawie roślin np. na rzecz ochrony biologicznej i sztucznym nawożeniu na zboczach i stokach oraz w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych, wyłączenie z zainwestowania dolin rzecznych i rynien jeziornych dla zwiększenia możliwości samooczyszczania się tych wód oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej polegającej na podłączeniu wszystkich terenów zabudowy do kanalizacji sanitarnej. Konieczne jest ponadto zwiększanie zasobów wód powierzchniowych oraz właściwe gospodarowanie zasobami wód podziemnych. Powiększenie zasobów wód powierzchniowych możliwe jest poprzez retencjonowanie wody w zbiornikach.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłącza się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg i linii kolejowych charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:

- rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
- zbiorniki wodne,
- tereny podmokłe, zabagnione,
- tereny leśne i większe zadrzewienia,
- tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;

2) ze względu na ochronę prawną:

- tereny objęte ochroną konserwatorską,
- tereny cmentarza,
- pomniki przyrody.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:

- tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”,
- tereny położone w granicach obszaru Natura „Puszcza nad Gwdą”;

2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:

- tereny wzdłuż drogi krajowej nr 10 i 22,
- tereny wzdłuż linii kolejowej nr 403,
- tereny wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV,
- strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia;

3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:

- tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);

4) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:



- tereny udokumentowanych złóż kopalin.
- 5) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiającym zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Miasto Wałcz należy do obszarów gęsto zaludnionych na tle województwa zachodniopomorskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie powyżej średniej przypadającej dla regionu i powiatu, wynosząc w 2015 roku 678 osób/km² (średnia dla województwa to 75 osób/km², a średnia dla powiatu wałeckiego to 38 osób/km²). Gęstość zaludnienia miasta jest zdecydowanie wyższa także od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km².

Analizując gęstość zaludnienia w mieście na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 8.3.1.1).

Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	122	123	123
woj. zachodniopomorskie	74	75	75
powiat wałecki	39	39	38
miasto Wałcz	687	694	678

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Miasto Wałcz pod koniec 2015 roku zamieszkiwało 25 882 osób, w tym 13 515 kobiet (tj. 52,22% ogółu ludności) i 12 367 mężczyzn (odpowiednio 47,78%). W porównaniu do 2000 roku liczba ludności miasta zmniejszyła się o 796 osób (tab. 8.3.1.2).

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2000	2005	2010	2015
Ogółem	26 678	26 220	26 484	25 882
Kobiety	13 896	13 710	13 843	13 515
Mężczyźni	12 782	12 510	12 641	12 367

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.



W analizowanym okresie występuje liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami, co znajduje odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2015 wskaźnik ten wynosił 109 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik feminizacji wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 105. Na terenie miasta obserwujemy zjawisko znacznej nadwyżki kobiet nad mężczyznami, co wynika przede wszystkim z charakteru miejskiego ośrodka usługowego, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla kobiet (edukacja, ochrona zdrowia, handel).

Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	107	107	107
woj. zachodniopomorskie	106	105	106
powiat wałecki	105	105	105
miasto Wałcz	110	110	109

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W mieście Wałcz w latach 2005-2015 obserwujemy spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2015 roku wynosił 9,3 i był niższy od średniej dla powiatu (9,5) i kraju (9,6), natomiast wyższy od średniej wojewódzkiej (8,8).

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	9,5	19,7	9,6
woj. zachodniopomorskie	9,5	10,1	8,8
powiat wałecki	10,4	10,4	9,5
miasto Wałcz	8,9	9,5	9,3

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analiza powyższej tabeli nasuwa wniosek, iż pomimo pozytywnych tendencji obserwowanych w latach 2005-2010, w kolejnym okresie na obszarze miasta odnotowano spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodzony grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z końca wyżu demograficznego).

Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	9,65	9,82	10,27
woj. zachodniopomorskie	9,02	9,59	10,07
powiat wałecki	9,31	9,59	9,72
miasto Wałcz	8,93	9,27	10,41

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Lata 2000-2015 charakteryzowały się wzrostem wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 8.3.2.2). Podobne tendencje, choć w mniejszym natężeniu, obserwowano zarówno w kraju, województwie i powiecie.

Od 2010 roku w Wałczu, powiecie, województwie i kraju odnotowuje się stały spadek wskaźnika przyrostu naturalnego (tab. 8.3.2.3). Spowodowane jest to z jednej strony zmniejszającą się liczbą urodzeń, a z drugiej strony narastaniem liczby zgonów. W mieście wartość wskaźnika przyrostu naturalnego jest niższa w porównaniu z danymi dla powiatu i kraju natomiast nieco wyższa od wartości obliczonej dla całego województwa.

**Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach**

Nazwa	2005	2010	2015
Polska	-0,1	0,9	-0,7
woj. zachodniopomorskie	0,5	0,5	-1,3
powiat wałecki	1,1	0,8	-0,2
miasto Wałcz	0,0	0,2	-1,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności miasta. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie zachodniopomorskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to przeważnie migracje wewnętrzne. Analiza procesów migracji w powiecie wałeckim wykazuje stały odpływ mieszkańców z obszaru powiatu. Na terenie miasta Wałcz wartość wskaźnika salda migracji przybiera coraz niższe wartości. Niekorzystne tendencje obserwowane są także w województwie i kraju (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2005	2010	2014
Polska	-12 878	-2 114	-15 750
woj. zachodniopomorskie	-1 723	-937	-2 372
powiat wałecki	-237	-121	-171
miasto Wałcz	-85	-16	-120

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2000-2015 na terenie miasta Wałcz dostrzega się charakterystyczną tendencję – maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2000	6 705	25,13	16 810	63,01	3 163	11,86
2005	5 365	20,46	17 444	66,53	3 411	13,01
2010	4 792	18,09	17 530	66,19	4 162	15,72
2015	4 351	16,81	16 263	62,84	5 268	20,35

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.

Struktura ludności miasta w podziale wiekowym w 2015 roku przedstawiała się następująco (K –kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 16,81% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 62,84% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 20,35% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią niespełna 63% ogółu ludności miasta. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla miasta ponad 20%. Starość demograficzna powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym i ujemnym saldem migracji.

Analizując liczbę pracujących ogółem w latach 2000-2015 obserwujemy spadek zatrudnionych zwłaszcza w latach 2000-2005. Wiąże się to z konsekwencją przemian społeczno-gospodarczych kraju po



1989 roku. Spadek zatrudnienia nastąpił zwłaszcza w sektorze pozarolniczym restrukturyzacji zakładów przemysłowych. W konsekwencji poziom zatrudnienia w mieście w ciągu 15 lat obniżył się o 20% (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Zatrudnieni w latach 2000-2015

Pracujący wg płci	2000	2005	2010	2015
ogółem	6 838	5 451	5 838	5 401
mężczyźni	3 387	2 724	2 975	2 633
kobiety	3 451	2 727	2 863	2 768

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Analizując rynek pracy można stwierdzić istotny spadek bezrobocia w analizowanym okresie, podobnie jak w całym kraju, województwie i powiecie. W 2015 roku w mieście Wałcz zarejestrowanych było 973 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (555). W stosunku do 2000 roku nastąpił spadek liczby osób pozostających bez pracy o blisko 60%. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi jedynie 6,98%. Wartość ta jest niższa od średniej obserwowanej na terenie powiatu (7,05%) i województwa (7,35%), natomiast wyższa od wartości obliczonej dla całego kraju (6,51%).

Miasto Wałcz położone jest w zasięgu oddziaływania Piły w województwie wielkopolskim, co może w konsekwencji spowodować dalszy spadek bezrobocia. Obserwowane tendencje są wynikiem zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości oceny dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną dla miasta Wałcz oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Niestety prognoza ta odnosi się jedynie do poziomu powiatów, zatem jedyną możliwością było przyjęcie danych charakteryzujących cały powiat wałecki i na ich podstawie określenie prognozowanej liczby ludności na obszarze miasta Wałcz.

Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat. W pierwszej kolejności określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2015-2045 w ujęciu procentowym (tab. 8.4.1.). Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze miasta Wałcz i w ten sposób określono prognozowaną liczbę ludności w założonej perspektywie czasowej.

W tabeli 8.4.2. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2045 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2015-2045

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
miasto Wałcz	-19,57%	-19,35%	-19,78%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.

Tab. 8.4.2. Prognozowana liczba ludności w 2045 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
miasto Wałcz	20 817	9 974	10 842

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2016.



Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywnym 30 lat, ludność miasta Wałcz zmniejszy się średnio o 20% w stosunku do stanu ludności w 2015 r. Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej miasta Wałcz.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, wynika przede wszystkim z uzyskiwanych dochodów.

Na przestrzeni ostatnich odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2005-2015

Kategoria wydatków	2005	2010	2015
Transport i łączność	b.d.	5 516 816,62 zł	1 389 044,61 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	1 997 054,33 zł	870 412,56 zł
Oświata i wychowanie	b.d.	3 144 430,88 zł	278 738,36 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2016.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego miasta, pozwalający na dalsze wyposażanie miasta w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.



8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej wskazującej na spadek liczby ludności miasta z 25 882 mieszkańców w 2015 r. do 20 817 mieszkańców w 2045 r.
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań z poziomu 625 622 m² w 2015 roku do poziomu 895 131 m² w 2045 roku na podstawie analizy zmian w latach 2000-2015,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni jednego mieszkania z poziomu 24 m² w 2015 roku do poziomu 43 m² w 2045 roku na podstawie zakładanego spadku liczby ludności oraz wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zakładanej perspektywie planistycznej,
- aktualnej struktury użytkowania gruntów na obszarze miasta, ze szczególnym uwzględnieniem udziału poszczególnych funkcji terenów zainwestowanych.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę ze względu na pełne zainwestowanie centralnej części miasta;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 291 495 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 43 m²;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę ze względu na brak możliwości rozwojowych dla funkcji rolniczej na obszarze miasta;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 209 229 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 16 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji



- usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 916 275 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 51 m² oraz zakładanego na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb rozwoju podstrefy Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
 6. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 79 951 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej bazy sportowo-rekreacyjnej i turystycznej przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 7 m² oraz analizy dotychczasowego rozwoju funkcji sportowych, turystycznych i rekreacyjnych, biorąc pod uwagę potrzeby wynikające z rozwoju Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich i Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	291 495
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	209 229
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	916 275
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	79 951
Suma	1 496 950

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejącej jednostki osadniczej miasta Wałcza. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określona w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność jednostki osadniczej miasta oszacowano w obrębie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W analizie nie uwzględniono zabudowy rozproszonej.

Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszaru zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	117 318
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy usługowej	31 902
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	122 049
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	2 251
Suma	273 521

Źródło: opracowanie własne



8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	247 245
Tereny zabudowy zagrodowej	10 463
Tereny zabudowy usługowej	74 490
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	98 668
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	8 371
Suma	439 236

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do chłonności terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie potrzeb w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono uzyskane wyniki przeprowadzonej analizy.

Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie miasta Wałcz [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	291 495	117 318	247 245	0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	10 463	0
Tereny zabudowy usługowej	209 229	31 902	74 490	102 837
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	916 275	122 049	98 668	695 558
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	79 951	2 251	8 371	69 329
Suma	1 496 950	273 521	439 236	867 723

Źródło: opracowanie własne



Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** nie wskazuje się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej** nową zabudowę w pierwszej kolejności należy kształtować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** nie wskazuje się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Wałcza oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie miasta Wałcz

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0 zł	0 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej	1 274 585	291 495	484 342 zł	192 387 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0 zł	0 zł



Tereny zabudowy usługowej	914 868	209 229	347 650 zł	138 091 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	4 006 483	916 275	3 165 122 zł	17 409 225 zł
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	349 593	79 951	276 178 zł	1 519 069 zł
Suma	6 545 529	1 496 950	4 273 292 zł	19 258 772 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne miasta Wałcza wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Biorąc jednak pod uwagę prognozowany spadek liczby ludności w zakładanej perspektywie planistycznej można przyjąć brak faktycznego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.).

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarze jednostki osadniczej miasta Wałcza nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszaru zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej

Kategoria terenu przeznaczanego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	135 066	117 318	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	139 496	31 902	0,0	0,0



Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	533 669	122 049	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	9 843	2 251	0,0	0,0
Suma	818 074	273 521	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 10,8 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	1 081 096	247 245	10,8	10,8
Tereny zabudowy zagrodowej	45 750	10 463	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	325 713	74 490	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	431 435	98 668	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	36 601	8 371	0,0	0,0
Suma	1 920 595	439 236	10,8	10,8

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 081 100 zł	2 897 348 zł	6 216 325 zł

Źródło: opracowanie własne

Na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa usługowa oraz zabudowy produkcyjna, składów i magazynów realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów (tab. 8.8.4).

**Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów na terenie miasta Wałcza**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	58 423	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	449 659	102 837	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 041 379	695 558	0,0	0,0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	303 149	69 329	0,0	0,0
Suma	3 852 610	867 723	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 10 194 773 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych na poziomie 2 500 000 zł rocznie, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

8.9. Strategia Rozwoju Miasta Wałcz

Potrzeby rozwoju miasta Wałcz uwidocznione zostały przede wszystkim w Strategii Rozwoju Miasta Wałcz do 2025 roku. Strategia jest podstawową deklaracją samorządu, w której formułuje on swoją wizję miasta i wyznacza kierunki oraz metody rozwoju społeczno-gospodarczego. Strategia jest efektem połączenia prac warsztatowych, eksperckich i badań społecznych. Przyjęty program działania jest spójny z opracowaniami szczebla regionalnego oraz krajowego. Założono, że koherentność poszczególnych planowanych działań z możliwością wykorzystania zewnętrznego finansowania będzie warunkować skuteczny i kompleksowy system wdrażania strategii.

W Strategii rozwoju zaprezentowana misja i wizja rozwoju Miasta Wałcz definiują horyzont strategiczny wyznaczony aspiracjami lokalnej społeczności i władz samorządowych. Misja i wizja zawierają ogólny obraz miasta w roku 2025 oraz wskazanie na wartości, które będą kluczowe dla podejmowanych przez samorząd interwencji i zmian.

Misją samorządu miasta Wałcz do roku 2025 jest osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju miasta poprzez inspirowanie i koordynację działań ukierunkowanych na poprawę jakości życia i rozwijanie innowacyjnego potencjału gospodarczego z troską o bezpieczeństwo i zachowanie walorów lokalnego dziedzictwa. Samorząd miasta Wałcz będzie aktywnie działał na rzecz podnoszenia jakości życia w mieście, wspierając proces budowy trwałej wspólnoty aktywnych mieszkańców. Wałecki samorząd będzie wspierał i stymulował rozwój społeczno-gospodarczy tworząc przestrzenie dla współpracy sektora publicznego i prywatnego, przemysłu, przedsiębiorców, nauki i edukacji, a także organizacji społecznych. Nadrzędne założenia w ramach działań podejmowanych na rzecz rozwoju miasta obejmują tworzenie dogodnych warunków dla pracy i wypoczynku, życia rodzinnego oraz aktywności zawodowej i społecznej, edukacji oraz godnego starzenia. W centrum zaangażowania samorządu miasta Wałcz znajdują się mieszkańcy, zarówno w sensie indywidualnym jak i grup, które tworzą. Miasto Wałcz jako samorząd – organizacja mieszkańców – koncentruje się na zaspokajaniu



potrzeb i rozwiązywaniu problemów ludzi i organizacji oraz tworzeniu warunków dla urzeczywistniania marzeń i planów członków lokalnej wspólnoty.

Samorząd miasta Wałcz jako organizacja mieszkańców podejmuje wyzwanie nowego otwarcia w ramach aktywnego kreowania rozwoju. Miasto Wałcz w 2025 roku będzie miastem wyróżniającym się jakością życia. Wizja w ramach niniejszej Strategii stanowi cel całkowicie nadrzędny w stosunku do całej struktury celów strategicznych. Funkcją wizji jest także aktywizacja i kreowanie przestrzeni dla współdziałania różnych środowisk, grup i organizacji, liderów samorządowych, społecznych, biznesowych. Wizja Wałcza ma jednoczyć wokół zawartych w niej idei – wyobrażenia tego, jakie będzie miasto w perspektywie roku 2025.

W strategii wypracowano pięć celów strategicznych dla miasta Wałcz, które z jednej strony porządkują i systematyzują podstawowe obszary interwencji samorządu, a z drugiej natomiast są kluczowymi filarami, które zostaną obudowane szczegółowymi zadaniami i kierunkami działań na poziomie operacyjnym;

- Cel strategiczny 1. Wzrost i dywersyfikacja lokalnej gospodarki
- Cel strategiczny 2. Nowoczesna i funkcjonalna przestrzeń miejska
- Cel strategiczny 3. Efektywne wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i naturalnego
- Cel strategiczny 4. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej oraz podnoszenie jakości środowiska
- Cel strategiczny 5. Otwarty samorząd czerpiący z energii mieszkańców

Założenia celów strategicznych definiują precyzyjnie kierunki interwencji samorządu lokalnego mając na uwadze dobrostan wszystkich zamieszkujących Wałcz. Dla realizacji poszczególnych celów strategicznych określono zadania oraz obszary wsparcia.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Stan prawny gruntów w mieście Wałcz jest mocno zróżnicowany. Występują tu wszelkie formy własności i władania terenów.

Tereny publiczne obejmujące drogi, tereny zieleni, wody otwarte, obiekty użyteczności publicznej stanowią własnością Skarbu Państwa, Miasta Wałcz bądź innych jednostek samorządowych. Tereny lasów w większości stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Struktura własności terenów zabudowy mieszkaniowej charakteryzuje się większym zróżnicowaniem. Budynki mieszkalne jednorodzinne stanowią w większości własność prywatną, jedynie w części usytuowane są na gruntach gminnych lub Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dominuje użytkowanie wieczyste. Podobnie sytuacja wygląda w zakresie usług komercyjnych i terenów produkcyjnych, gdzie obok własności prywatnej występuje też użytkowanie wieczyste.

Grunty rolne w zdecydowanej większości stanowią własność prywatną.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. Obszar Natura 2000

Natura 2000 jest przyjętym przez Unię Europejską systemem ochrony wybranych elementów przyrody, najważniejszych z punktu widzenia całej Europy. System ten nie ma zastępować systemów krajowych, ale je uzupełniać - dawać merytoryczne podstawy do zachowania dziedzictwa przyrodniczego w skali kontynentu. Polega on na wybraniu (według określonych kryteriów) a następnie skutecznym ochronieniu określonych obszarów. Podstawę do wybierania i chronienia obszarów



zaliczanych do systemu Natura 2000 stanowią dwie istniejące wcześniej, dyrektywy europejskie (tj. akty prawne wiążące rządy państw Unii): tzw. Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Habitatowa.

Zgodnie z tekstem Dyrektywy Siedliskowej UE, Natura 2000 to spójna Europejska Sieć Ekologiczna obejmująca:

- specjalne obszary ochrony (SOO) tworzone dla ochrony:- siedlisk naturalnych,- siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
- obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej dla ochrony siedlisk ptaków.

W ramach specjalnej ochrony ptaków północne fragmenty miasta Wałcz objęto włączono w granice obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”.

Obszar stanowi rozległy kompleks leśny obejmujący w większości bory sosnowe, a na dnie i zboczach dolin – lasy liściaste i mieszane. Silnie urozmaicona, postglacjalna rzeźba terenu przyczynia się do zróżnicowania siedlisk. Bogactwo jezior, głównie eutroficznych, ale również mezotroficznych i dystroficznych z cennymi gatunkami i zbiorowiskami roślinnymi, o powierzchni od kilku do kilkuset ha. W obniżeniach terenu i wzdłuż rzek torfowiska zasadowe, nakredowe, przejściowe i zdegradowane torfowiska wysokie oraz inne tereny podmokłe. Jest to również obszar źródliskowy kilku rzek. W obrębie ostoi znajdują się także połacie łąk kośnych. Pola orne mają niewielki udział powierzchniowy. Na terenie ostoi zachowały się umocnienia Wału Pomorskiego z lat 1934-1945 (Nadarzyce, Szwecja, Jastrowie) – potencjalne zimowiska nietoperzy.

Występuje tu co najmniej 31 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywy Ptasiej), z czego co najmniej 25 gatunków zaliczanych jest do lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych. Występuje tu również 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (PCK). Bardzo ważna ostoja lęgowa lelka, lerki i włochatki. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: gągoł, nurogęs, włochatka (PCK), kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), lelek, lerka, puchacz (PCK), rybołów (PCK), zimorodek. Ostoja stanowi rozległy zwarty kompleks leśny z dobrze zachowanymi naturalnymi zbiorowiskami wodno-błotnymi. Stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt i roślin naczyniowych. Bogata flora mszaków i roślin naczyniowych. Występuje tu jedno z 5 wolno żyjących stad żubra w Polsce (ok. 25 os.). Charakterystyczne są tu czyste nizinne rzeki – dopływy Gwdy (Płytnica, Rurzyca i Piława) o charakterze „pstrągowym”. Częste jest występowanie dobrze wykształconych rozległych kompleksów źródliskowych ze specyficzną szatą roślinną.

Ponad 90% obszaru Ostoi stanowią lasy, dlatego ich stan, wiek, struktura gatunkowa i przestrzenna, a także stopień ich penetracji przez człowieka, odgrywają najistotniejszą rolę w kształtowaniu warunków funkcjonowania populacji prawie wszystkich gatunków, dla których obszar ma kluczowe znaczenie. Potencjalnym czynnikiem ograniczającym występowanie części gatunków jest lokalny niedobór lasów w starszych klasach wieku i juvenalizacja drzewostanów w wyniku użytkowania rębego. Czynnikiem ten powoduje ograniczenie potencjalnych miejsc lęgów bielika, bociana czarnego, kani rudej i innych gatunków, a także zubożenie strukturalne i funkcjonalne siedlisk takich gatunków jak dzięcioł czarny czy włochatka. Jednocześnie warunkiem występowania i wysokiej liczebności takich gatunków jak lelek czy lerka, związanych z kompleksami borów, jest odpowiedni udział terenów otwartych, śródleśnych enklaw, łąk, pastwisk, szerokich pasów pożarowych, a przede wszystkim zrębów i upraw w siedliskach borowych. Potencjalnym zagrożeniem dla ich występowania może być zalesianie śródleśnych terenów otwartych, organicznie ilości lub wielkości zrębów zupełnych czy likwidacja terenów otwartych. Dla gatunków o wysokiej antropofobii istotnym zagrożeniem jest także nadmierna penetracja ludzka obszar związana z rozwojem zabudowy, działalnością gospodarczą, turystyką i wypoczynkiem, szczególnie rozwojem turystyki wodnej. Powoduje ona wykorzystywanie przez te gatunki nielicznych fragmentów najmniej dostępnych, choć nie zawsze optymalnie położonych np. w stosunku do żerowisk. Dotyczy to np. puchacza, bociana czarnego, bielika czy kań. Najistotniejszym czynnikiem wskazywanym jako ograniczający sukces lęgowy większości gatunków z tej



grupy jest bezpośrednia penetracja ich siedlisk w okresie lęgów, prowadząca do porzucania gniazd lub ich niszczenia przez drapieżniki w wyniku spłoszenia dorosłych ptaków. Istotne w tej grupie zagrożeń są nie tylko czynniki bezpośrednie, ale także pośrednie, powodujące wzrost antropopresji w dłuższej perspektywie czasowej – budowa, modernizacja lub udostępnianie dróg leśnych, pozwalająca na łatwiejsze dotarcie w pobliże ostoi, zabudowa zagrodowa czy letniskowa w enklawach śródleśnych, lokalizacja infrastruktury turystycznej na obrzeżach cieków czy jezior, powodująca wzrastającą penetrację ich obrzeży przez wędkarzy i turystów. Dla grupy gatunków żerujących w krajobrazie otwartym, istotnym czynnikiem ograniczającym dostępność i stan żerowisk mogą być przekształcenia form użytkowania gruntów, w tym szczególnie zanik tradycyjnego rolnictwa i związana z tym rezygnacja z ekstensywnego użytkowania wilgotnych łąk i pastwisk. Przekształcenia te prowadzą do ograniczania bazy żerowiskowej m.in. żurawia, kani rudej.

Na obszarze Natura 2000 należy przestrzegać ustaleń Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB320012 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 1522).

10.2. Obszar chronionego krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” został wyznaczony uchwałą Nr IX/6/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 11, poz. 95) oraz podtrzymany rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 13, poz. 83), rozporządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 7, poz. 71 ze zmianami) a później rozporządzeniem Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. (Dz. Urz. z 2009 r. Nr 66, poz. 1804), zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. z 2010 r. Nr 10, poz. 196).

Obszar zajmuje zachodnią część miasta Wałcz, a jego granica przebiega od drogi Nakielno – Strączno – Wałcz, w Wałczu wokół wschodniej części jeziora Raduń dochodzi do toru kolejowego Wałcz – Stargard i dalej po granicy miasta dociera do drogi Wałcz – Mirosławiec. Następnie po projektowanej obwodnicy omija Wałcz od północy i na wschód od jeziora Chmiel przechodzi na granicę lasu.

Celem i przedmiotem ochrony na wymienionym obszarze jest zarówno ochrona krajobrazu na rozległym obszarze, jak i stworzenie powiązań między obszarami o wyższej randze ochrony. Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy” cechuje wysoka lesistość i duży udział występujących wód powierzchniowych. Zajmują obszary moreny dennej oraz tereny sandru, które są porozcinane rynkami znacznie podnoszącymi krajobrazową wartość terenu. Występują tu lasy o charakterze kwaśnych dąbrów z bukiem, borów mieszanych, borów sosnowych świeżych, buczyn z sosną w drzewostanie.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” należy przestrzegać zakazów i odstępstw od zakazów wprowadzonych Uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach z 2014 r. poz. 1637).

10.3. Pomniki przyrody

Dotychczas na terenie miasta Wałcz zarejestrowano i zatwierdzono jedenaście pomników, w tym sześć pojedynczych, jedną aleję i jedną grupę drzew pomnikowych. Położone są w jego centralnej części. Zatwierdzone pomniki przyrody reprezentowane są przez: dęby szypułkowe, wiąz polny, lipy szerokolistne i jesion wyniosły.



Tab. 10.3.1. Pomniki przyrody na obszarze miasta Wałcz

Lp.	Lokalizacja	Opis obiektu	Uwagi
1.	ul. Nowomiejska, za przystankiem PKS.	Dąb szypułkowy; obwód 389 cm.	Uchwała nr II/S 21/151/96 Rady Miejskiej w Wałczu z dn. 28.08.1996 r., poz. rej. 676, drzewo w dobrej kondycji sanitarnej.
2.	Przy skrzyżowaniu ulic Nowomiejskiej i Zielnej.	Dąb szypułkowy; obwód. 396 cm, wysokość ok. 28 m.	Uchwała nr II/S 21/151/96 Rady Miejskiej w Wałczu z dn. 28.08.1996 r. poz. rej 674, drzewo w dobrej kondycji fitosanitarnej.
3.	Przy skrzyżowaniu ulic Zielnej i Towarowej.	Dąb szypułkowy; obwód. 360 cm, wysokość ok. 28 m.	Uchwała nr II/S 21/151/96 Rady Miejskiej w Wałczu z dn. 28.08.1996 r. poz. rej 675, drzewo w dobrej kondycji fitosanitarnej.
4.	ul. M. Konopnickiej 11.	Wiąz polny, obwód 345 cm, wysokość 33 m.	Uchwała nr II/S 21/151/96 Rady Miejskiej w Wałczu z dn. 28.08.1996 r. poz. rej 673, drzewo w dobrej kondycji fitosanitarnej.
5.	ul. J. Dąbrowskiego.	Lipa szerokolistna, obwód 332 cm.	Zarządzenie nr 29/88 z dn. 28.11 1988 r., (Dz. Urz.. Woj. Pil. Nr 18, poz. 125) drzewo o dobrej kondycji fitosanitarnej.
6.	ul. J. Dąbrowskiego 13	Lipa szerokolistna; obwód cm	Zarządzenie nr 29/88 z dn. 28.11 1988 r., (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 18, poz. 125)
7.	Przy ul. Kościuszkowców, naprzeciwko Przychodni Rejonowej.	Grupa 5 dębów szypułkowych, obwody: 335 cm; 318 cm; 288 cm; 284 cm; 239 cm.	Uchwała nr II/S 21/151/96 Rady Miejskiej w Wałczu z dn. 28.08.1996 r., poz. rej. 671.
8.	Aleja lipowa „Raduń” na działce ewidencyjnej 2612/8	27 lip o obwodach pni 192 cm, 229 cm, 186 cm, 178 cm, 172 cm, 186 cm, 189 cm, 158 cm, 165 cm, 172 cm, 177 cm, 178 cm, 226 cm, 218 cm, 169 cm, 188 cm, 176 cm, 185 cm, 181 cm, 164 cm, 181 cm, 157 cm, 146 cm, 211 cm, 150 cm, 200 cm, 217 cm	Uchwała nr VI/S XIX/117/12 Rady Miasta Wałcz z dn. 31.01.2012 r.
9.	„Dąb Pokoleń” na działce ewidencyjnej 4028/1 przy ul. Spokojnej 1	dąb szypułkowy o obwodzie pnia 292 cm	Uchwała nr VI/S XIX/117/12 Rady Miasta Wałcz z dn. 31.01.2012 r.
10.	Leśnictwo Morzyce, oddz. 168f	2 dęby szypułkowe; obwód 459 cm, wysokość ok. 29 m, obwód 462 cm, wysokość ok. 31 m	Uchwała nr XIII/71/2003 Rady Gminy w Wałczu z dn. 27. 11. 2003 r.
11.	Leśnictwo Ostrowiec, oddz.181h	czeremcha amerykańska; obwód 220 cm, wysokość ok. 20 m	Uchwała nr XXXIV/173/05 Rady Gminy w Wałczu z dn. 14.06.2005 r.

Źródło: Urząd Miasta Wałcz, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody 2016.

10.4. Korytarze ekologiczne

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie miasta określono pasowy korytarz ekologiczny obejmujący tereny wzdłuż doliny rzeki Piławki. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu krajobrazowego i przyrodniczego z roślinnością leśną, łąkową oraz wodną i bagienną a także ochrona istniejącego układu biotopów w dolinie cieków wodnych.

Na terenach korytarzy ekologicznych należy wprowadzić zakaz osuszania terenów oraz ograniczyć do minimum lokalizację zabudowy, wprowadzić zadrzewienia kępowe, ekstensywne użytkowanie rolnicze, opracować program użytkowania zbiorowisk roślinnych na zboczach i dnie doliny, usunąć odpady i zanieczyszczenia oraz dążyć do wkomponowania ewentualnej zabudowy



zgodnie z wymogami ochrony walorów krajobrazowych.

10.5. Ochrona gatunkowa

Flora

Na terenie miasta Wałcz stwierdzono występowanie 35 gatunków roślin prawnie chronionych, z czego 17 podlega ochronie całkowitej, natomiast 18 ochronie częściowej. Gatunki te rozprzestrzenione są w różnych częściach miasta w siedliskach naturalnych lub antropogenicznych, ulegających daleko zaawansowanemu procesowi naturalizacji na 111 stanowiskach. Do największych osobliwości zaliczyć należy m. in.: wawrzyńka wilczytę, lilie złotogłów, widłaka jałowcowatego, widłaka goździstego.

Wawrzynek wilczytę występuje w naturalnych siedliskach leśnych w strefie nadbrzeżnej po północnej stronie jeziora Raduń oraz w olsie nadrzecznym rzeki Piławka. Tu znajduje szczególnie dobre warunki do życia, obficie kwitnąc i owocując.

Wśród roślin ekosystemów mszarnych na szczególną uwagę zasługuje występowanie bagna zwyczajnego, widłaka jałowcowatego i bobrka trójlistkowego. Populacje tych gatunków nie są jednak obfite, co znajduje swoje uwarunkowanie w oddziaływaniu człowieka na ekosystem będący miejscem ich występowania.

Paprotniki objęte ochroną ścisłą reprezentowane są przez dwa gatunki widłaków: widłaka goździstego (1 stanowisko o dużej stosunkowo powierzchni) i widłaka jałowcowatego (1 stanowisko).

Gatunkami chronionymi charakterystycznymi dla ekosystemów jeziornych są: grzybień biały – występujący w ekosystemach jeziora Chmiel Mały i w torfowiskowej dolinie, z otwartymi powierzchniami wody, biegnącej wzdłuż południowej granicy miasta Wałcz. Grażel żółty występuje w ekosystemach jeziornych o podwyższonej trofii i ma na terenie miasta 6 stanowisk.

Stanowiskiem o charakterze antropogenicznym jest miejsce występowania lilii złotogłów. Jest to niezmiernie bogata populacja, występująca na terenie nieczynnego cmentarza protestanckiego. Wykazuje obecnie wysoki stopień naturalności. Przejawem tego jest obfite kwitnienie i owocowanie poszczególnych osobników i powiększanie powierzchni zajętej przez gatunek.

Pozostałe gatunki roślin objęte ochroną ścisłą występujące na terenie miasta to: bluszcz pospolity i arcydzięgiel nadbrzeżny. Na stanowiskach pochodzenia antropogenicznego rosną ponadto: orlik pospolity, śnieżyczka przebiśnieg, rokitnik zwyczajny, śniedek baldaszkowaty, cebulica dwulistna, jarzab brekinia, barwinek pospolity.

Do roślin objętych ochroną częściową, mających swoje stanowiska na terenie miasta należą mszaki: rokit, płonnik pospolity, fałdownik nastroszony, brodawkowiec i torfowce oraz rośliny naczyniowe: konwalia majowa, kruszyna pospolita, marzanka wonna, kocanki piaskowe, porzeczka czarna, przylaszcza pospolita, kalina koralowa, pierwiosnka lekarska i cis pospolity.

Wśród chronionych gatunków grzybów odnaleziono stanowiska rzadko pojawiającego się w mikoflorze Polski szmaciaka gałęzistego.

Fauna

Na terenie miasta Wałcz wykazano na obszarze miasta 15 gatunków bezkręgowców prawnie chronionych. Gatunki te zaliczane są do pospolicie występujących na obszarze Pomorza Zachodniego i w Polsce. Na szczególną uwagę zasługują:

- tygrzyk paskowany – znaleziony na 6 stanowiskach: Wałcz – Chrząstkowo (podmokła łąka), przy ogrodach działkowych (przed rowem melioracyjnym), łąka między Wałczem a Wałcz – Chrząstkowo, obszar podmokłych łąk (wzdłuż odstożników oczyszczalni ścieków), podmokłe łąki 0,5 km na wschód od Morzyc,
- biegacz skórzasty – znaleziony na 1 stanowisku: kompleks leśny (na północ od Wałcz – Chrząstkowo),
- biegacz złocisty – znaleziony na 3 stanowiskach: pola na południowy zachód od proponowanego użytku ekologicznego UE-4, północny wschód od Wałcz – Chrząstkowo,



- północny wschód od miasta Wałcz,
- biegacz wręgaty – znaleziony na 1 stanowisku: obszar podmokłych łąk wzdłuż odstożników oczyszczalni ścieków,
 - biegacz granulowany – znaleziony na 1 stanowisku: pola na północ od Wałcz – Chrząstkowo,
 - biegacz gajowy – znaleziony na 1 stanowisku: las na północ od Wałcz – Chrząstkowo.
 - biegacz fioletowy – znaleziony na 1 stanowisku: kompleks leśny na północ od Wałcz – Chrząstkowo,
 - biegacz ogrodowy – znaleziony na 1 stanowisku: kompleks leśny na północ od Wałcz – Chrząstkowo,
 - trzmiel ziemny – znaleziony na 1 stanowisku: uprawy rolne w północnej części miasta.
 - trzmiel leśny – znaleziony na 1 stanowisku: kompleks leśny na północ od Wałcz – Chrząstkowo,
 - trzmiel kamiennik – znaleziony na 1 stanowisku: obszar podmokłych łąk wzdłuż odstożników oczyszczalni ścieków,
 - skójką zaostrowana – znaleziona na 1 stanowisku: teren proponowanego użytku ekologicznego UE-4,
 - *Pisidium subtruncatum* – znaleziona na 1 stanowisku: jezioro Chmiel Duży,
 - *Pisidium casretanum* – znaleziona na 1 stanowisku: jezioro Chmiel Duży,
 - ślimak winniczek – stwierdzony na całym obszarze miasta poza kompleksami leśnymi.

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej na terenie miasta Wałcz wykazano występowanie 15 gatunków objętych ochroną gatunkową, 1 gatunek z Polskiej Czerwonej listy Zwierząt, 13 gatunków z Czerwonej listy Meklemburgii i Brandenburgii oraz 1 gatunek z Dyrektywy Siedliskowej.

10.4. Lasy ochronne

Lasy zlokalizowane na terenie miasta w całości zostały zaliczone do kategorii lasów ochronnych – lasy w granicach administracyjnych miast oraz lasy nasienne.

Funkcją lasów ochronnych jest spełnianie zadań ogólnospołecznych, a zwłaszcza glebochronnych, wodochronnych, klimatycznych, rekreacyjno-zdrowotnych i estetyczno-krajobrazowych. Produkcja surowca drzewnego w tych lasach powinna być prowadzona w sposób zapewniający spełnianie przede wszystkim głównej funkcji, do jakiej są one przeznaczone bądź trwale, bądź w określonym czasie.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Potencjalne zagrożenia związane z wystąpieniem zjawiska osuwania się mas ziemnych mogą jedynie wystąpić w obrębie niezrekultywowanego wyrobiska kruszyw „Cegielnia”.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Wałcz jest obszarem mało zasobnym w surowce mineralne. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze miasta znajduje się pięć udokumentowanych złóż surowców mineralnych i jedno złożo torfu:

- złożo kruszywa naturalnego „Kłębowiec” (nr złoża KN 5415) – użytkownik: brak danych,
- złożo torfu „Kołatnik” (nr złoża TO 6614) – użytkownik: CMR „KOŁACZ”, p. Jarosław Horodecki,



- złożę piaskowców „Wałcz” (nr złoża PC 2741) – użytkownik: PANDA; Firma Usługowo-Produkcyjno-Handlowa,
- złożę kruszywa naturalnego „Wałcz” (nr złoża KN 3655) – działka nr 3732; użytkownik: Zakład Gospodarki Komunalnej w Wałczu,
- złożę kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet” (nr złoża KN 16597) – działka nr 3660, 3661/2, 3662, 3663/1, 3661/1 (część); użytkownik: brak danych,
- złożę kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet 1” (nr złoża KN 16838) – użytkownik: Fabryka Części Rowerowych „Romet – Wałcz”.

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Obszar miasta Wałcz położony jest w obrębie czwartorzędowego zbiornika GZWP Nr 125 „Wałcz-Piła”. Obejmuje on łączną powierzchnię 1712 km², głębokość ujęcia wynosi 65 m, a szacunkowe zasoby wód wynoszą 169,0 tys. m³/d. Jest to obszar chronionych wód podziemnych (OWO).

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach miasta Wałcz położone są dwa tereny górnicze:

- teren górniczy „Wałcz – Działka 3732 – ul. Południowa” (nr rej. 10-16/2/89) – wyznaczony został w koncesji Starosty Wałeckiego nr Z1:OS-7521-24/2007 z dnia 22 października 2007 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 1,9750 ha,
- teren górniczy „Wałcz – Romet 1” (nr rej. 10-16/3/183) – wyznaczony został w koncesji Starosty Wałeckiego nr Z1:OS.6522.10.2013/2014z dnia 10 października 2014 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 1,8869 ha.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Sieć komunikacyjna

Wałcz jest ważnym węzłem dróg krajowych i wojewódzkich. Przez obszar miasta przebiegają:

- droga krajowa nr 10 relacji Szczecin – Stargard – Wałcz – Piła – Nakło nad Notecią – Bydgoszcz – (Solec Kujawski) – Toruń – Lipno – Sierpc – Drobin – Płońsk, będąca jedną z kluczowych osi komunikacyjnych wschód – zachód zapewniającą powiązania ze stolicą województwa (Szczecinem) i kraju (Warszawą),
- droga krajowa nr 22 relacji granica państwa (Niemcy) – Kostrzyn nad Odrą – Wałdowice – Gorzów Wielkopolski – Wałcz – Człuchów – Chojnice – Starogard Gdański – Czarlin – Malbork – Stare Pole – Elbląg – Grzechotki – granica państwa (Rosja).

Łączna długość dróg krajowych w granicach administracyjnych miasta wynosi 17,800 km.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg krajowych na terenie miasta Wałcz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	10	Szczecin – Stargard – Wałcz – Piła – Nakło nad Notecią – Bydgoszcz – (Solec Kujawski) – Toruń – Lipno – Sierpc – Drobin – Płońsk	GP
2.	22	granica państwa (Niemcy) – Kostrzyn nad Odrą – Wałdowice – Gorzów Wielkopolski – Wałcz – Człuchów – Chojnice – Starogard Gdański – Czarlin – Malbork – Stare Pole – Elbląg – Grzechotki – granica państwa (Rosja)	GP

Źródło: opracowanie własne.



Przez Wałcz przebiegają ponadto drogi wojewódzkie stanowiące alternatywny ciąg komunikacyjny łączący Poznań z Pomorzem Środkowym:

- droga wojewódzka nr 163 relacji Kołobrzeg – Białogard – Połczyn-Zdrój – Czaplinek – Wałcz,
- droga wojewódzka nr 178 relacji Wałcz – Trzcianka – Czarnków – Oborniki.

Łączna długość dróg wojewódzkich w granicach administracyjnych miasta wynosi 6,179 km. Położenie miasta w układzie dróg krajowych i wojewódzkich zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie miasta Wałcz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	163	Kołobrzeg – Białogard – Połczyn-Zdrój – Czaplinek – Wałcz	GP
2.	178	Wałcz – Trzcianka – Czarnków – Oborniki	G

Źródło: opracowanie własne.

Obsługę komunikacyjną miasta zapewnia układ dróg powiatowych i gminnych o łącznej długości wynoszącej odpowiednio 2,067 km i 40,500 km, stanowiących podstawową sieć obsługi poszczególnych nieruchomości. Na terenie miasta zlokalizowanych jest szereg dróg niezaliczonych do kategorii dróg publicznych, jednak stanowiących własność gminy. Drogi publiczne i wewnętrzne tworzą dość gęstą sieć drogową na terenie miasta przyczyniając się do dobrej dostępności komunikacyjnej całego obszaru.

Tab. 14.1.3. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Wałcz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	2330Z	Nadjeziorna	L
2.	2335Z	Aleja Tysiąclecia	L
3.	2336Z	Dworcowa	L

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 14.1.4. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Wałcz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	720001Z	1 Maja	L
2.	720002Z	3 Maja	D
3.	720003Z	Szarych Szeregów	D
4.	720004Z	Bankowa	L
5.	720005Z	Batalionów Chłopskich	D
6.	720006Z	Brylantowa	D
7.	720007Z	Brzozowa	D
8.	720008Z	Budowlanych	L
9.	720009Z	Bukowa	D
10.	720010Z	Bursztynowa	D
11.	720011Z	Cechowa	D
12.	720012Z	Chelmińska	D
13.	720013Z	Chłodna	L
14.	720014Z	Chmielna	D
15.	720015Z	F. Chopina	L
16.	720016Z	Ciasna	D
17.	720017Z	J. Dąbrowskiego	L
18.	720018Z	Dębowa	D
19.	720019Z	ks. Bolesława Domańskiego	D



Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
20.	720020Z	Drahimska	D
21.	720021Z	Harcerska	D
22.	720022Z	Jasna	D
23.	720023Z	Kaszubska	D
24.	720024Z	Kilińskiego	D
25.	720025Z	Klonowa	D
26.	720026Z	M. Konopnickiej	L
27.	720027Z	Kościelna	D
28.	720028Z	T. Kościuszki	L
29.	720029Z	Kościuszkowców	L
30.	720030Z	Królowej Jadwigi	L
31.	720031Z	Krótką	D
32.	720032Z	Krucza	D
33.	720033Z	Janusza Kusocińskiego	D
34.	720034Z	Kwiatowa	D
35.	720035Z	Leśna	D
36.	720036Z	Lipowa	D
37.	720037Z	prof. Antoniego Łowińskiego	D
38.	720038Z	Mazowiecka	D
39.	720039Z	A. Mickiewicza	D
40.	720040Z	Miła	D
41.	720041Z	Morska	D
42.	720042Z	Morzyce	L
43.	720043Z	Obrońców Westerplatte	D
44.	720044Z	Ogniowa	D
45.	720045Z	Ogrodowa	D
46.	720046Z	Okrężna	D
47.	720047Z	Orla	D
48.	720048Z	Ignacego J. Paderewskiego	D
49.	720049Z	Papieża Jana XXIII	D
50.	720050Z	Parkowa	D
51.	720051Z	Partyzantów	D
52.	720052Z	Piaskowa	D
53.	720053Z	Piastowska	D
54.	720054Z	Plac Wolności	D
55.	720055Z	Plac Zesłańców Sybiru	L
56.	720056Z	Emilii Plater	D
57.	720057Z	Pocztowa	L
58.	720058Z	Podgórna	D
59.	720059Z	Podleśna	D
60.	720060Z	Półczyńska	D
61.	720061Z	Południowa	L
62.	720062Z	Pomorska	D
63.	720063Z	Poniatowskiego	L
64.	720064Z	Poznańska	D
65.	720065Z	Požarna	D
66.	720066Z	Północna	D
67.	720067Z	Przedmiejska	D
68.	720068Z	Macieja Rataja	D
69.	720069Z	Robotnicza	L
70.	720070Z	Rzeczna	D
71.	720071Z	Rzemieślnicza	D



Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
72.	720072Z	Sądowa	D
73.	720073Z	H. Sienkiewicza	D
74.	720074Z	Sloneczna	D
75.	720075Z	Smolna	D
76.	720076Z	Sosnowa	D
77.	720077Z	Spokojna	D
78.	720078Z	Sportowa	L
79.	720079Z	S. Staszica	D
80.	720080Z	Szczęśliwa	D
81.	720081Z	Szkolna	D
82.	720082Z	Szmaragdowa	D
83.	720083Z	Szpitalna	D
84.	720084Z	Tęczowa	L
85.	720085Z	Topolowa	D
86.	720086Z	Towarowa	D
87.	720087Z	Uroczą	D
88.	720088Z	Warzywna	D
89.	720089Z	Wąska	D
90.	720090Z	Werneńska	D
91.	720091Z	Wilcza	D
92.	720092Z	Wileńska	D
93.	720093Z	Wincentego Witosa	D
94.	720094Z	Wronia	L
95.	720095Z	Zaułek Chełmiński	D
96.	720096Z	Zbożowa	D
97.	720097Z	Zielna	D
98.	720098Z	Złota	D
99.	720099Z	Żabia	D
100.	720100Z	S. Żeromskiego	L
101.	720101Z	Żyzna	D
102.	720102Z	Kolejowa	L
103.	720103Z	Strefowa	L
104.	-	Kujawska	D
105.	-	Bracka	D
106.	-	Aleja Aten Wałęckich (nie ma statusu drogi publicznej)	
107.	-	Zamkowa (nie ma statusu drogi publicznej)	
108.	-	Osiedle Zacisze (nie ma statusu drogi publicznej)	
109.	-	Osiedle Olimpijskie (nie ma statusu drogi publicznej)	
110.	-	Osiedle Nowe Morzyce (nie ma statusu drogi publicznej)	
111.	-	Osiedle Piastowskie (nie ma statusu drogi publicznej)	
112.	-	Osiedle Stefana Batorego (nie ma statusu drogi publicznej)	

Źródło: opracowanie własne.

Przez obszar miasta przebiega linia kolejowa nr 403 relacji Piła Północ – Ulikowo ze stacją kolejową przy ul. Dworcowej, obsługującą zarówno transport pasażerski i towarowy, oraz przystankiem kolejowym Wałcz Raduń przy ul. Okrężnej.

Na terenie miasta realizowana jest komunikacja przez PKS Spółka z o.o. w Wałczu, Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. i prywatnych przewoźników. Bazy obu przedsiębiorstw znajdują się na terenie miasta. Dworzec PKS znajduje się przy ul. Dworcowej. Na terenie miasta rozwinięta jest sieć linii komunikacji miejskiej z dość dużą liczbą przystanków.



14.2. Zaopatrzenie w wodę

Miasto Wałcz charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2015 rok miasto posiada 49,5 km sieci wodociągowej, do której podłączonych jest 1 811 obiektów. Roczne zużycie wody w gospodarstwach domowych na terenie miasta wynosiło 676,0 tys. m³, co w odniesieniu do jednego mieszkańca wynosi 26,1 m³/rok.

Miasto zaopatrywane jest w wodę pitną z trzech ujęć o zatwierdzonych zasobach wody w kategorii „B”, zlokalizowanych przy Placu Polskim (730 m³/h), ul. Zbożowej (188 m³/h) i ul. Bydgoskiej (82 m³/h). Miasto dysponuje dużym zasobem wody pitnej.

Aktualnie prowadzone są prace związane z modernizacją i budową sieci wodociągowej do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do budynków położonych w zabudowie rozproszonej.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Na koniec 2015 roku w Wałczu do sieci podłączonych było 1 313 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 783,0 tys. m³ ścieków. Z kanalizacji zbiorczej korzysta ogółem 24 548 mieszkańców. Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 40,0 km. Sieć kanalizacyjna na terenie miasta będzie sukcesywnie rozbudowywana. Siecią kanalizacji sanitarnej objętych jest 98% powierzchni terenów zabudowanych. Większa część sieci kanalizacji ściekowej wymaga modernizacji lub wymiany (powstała na początku XX wieku).

Sieć kanalizacji ściekowej składa się z systemu kanałów grawitacyjnych, rurociągów tłocznych i przepompowni ścieków. Przepompownie zostały wybudowane w rejonie ulic 12 Lutego, Kołobrzeskiej, Krótkiej, Wilczej, Miłej, Orlej, Nowomiejskiej, Bydgoskiej, Chełmińskiej, Robotniczej, Morzyce, os. Olimpijskiego i Brackiej.

Na terenie miasta działa biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków przy ul. Wronieckiej o przepustowości 9 505 m³/d, zmodernizowana w latach 2011-2015. W zabudowie rozproszonej wśród gruntów rolnych w północnej części miasta ścieki gromadzone są w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Na terenie miasta kanalizację deszczową posiadają drogi publiczne i większe zakłady produkcyjne. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych są oczyszczone w lokalnych oczyszczalniach i po oczyszczeniu odprowadzone do środowiska.

Łączna długość kanalizacji deszczowej na terenie miasta wynosi 49,7 km. Wyloty sieci kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do jeziora Raduń i jeziora Świdno (Jeziora Zamkowe) są wyposażone w osadniki piasku oraz separatory substancji ropopochodnych.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie miasta Wałcz wchodzi linie elektroenergetyczne WN-110 kV relacji Krzewina – Wałcz, Wałcz – Wałcz Północ, Wałcz Północ – Mirosławiec wraz z Głównymi Punktami Zasilania przy ul. Bydgoskiej i ul. Kołobrzeskiej, linie średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych.

Linia elektroenergetyczna 110 kV o łącznej długości 45,5 km, została wybudowana w 1968 roku i zmodernizowana na terenie Piły w 1986 roku. Odbiorcy na terenie miasta zasilani są z Głównego Punktu Zasilania składającego się z dwóch transformatorów 110/15 kV. Z GPZ „Wałcz” wyprowadzonych jest 18 linii średniego napięcia tworzących kilka układów pętlowych, rozciętych w odpowiednich punktach, co stwarza możliwość awaryjnego drugostronnego zasilania przy wypadnięciu z ruchu jednej z półpętli. Sieć jest w przeważającej części kablowa. Linie napowietrzne stanowią około 15% całości.

Istniejący układ sieci średniego napięcia gwarantuje wysoki poziom niezawodności zasilania odbiorców na obszarze miasta. Układ zasilania w większej części obszaru posiada rezerwy przesyłowe



na poziomie od 2 do 45% i około 30% na stacjach SN/nn. Należy zwrócić szczególną uwagę na te linie średniego napięcia, których wiek i obciążenie stanowi ograniczenie w lokalnych podłączeniach (zwłaszcza w okolicach Rynku).

Istniejący układ linii niskiego napięcia ogranicza możliwość zwiększenia wykorzystania energii elektrycznej na cele grzewcze w większej skali. Problemy związane z odpowiednią jakością zasilania najstarszych rejonów miasta wynikają ze standardów przyjętych w okresie wykonywania sieci.

Ciepłownictwo

Na terenie miasta produkcją, przesyłem i dystrybucją ciepła na potrzeby komunalne zajmuje się Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Wałczu, który zarządza kotłowniami i sieciami ciepłowniczymi. Spółka eksploatuje 22,9 km sieci wysokoparametrowej, w tym sieci preizolowanych – 15,82 km, co stanowi 70% ogółu sieci ciepłowniczych, oraz zewnętrzne instalacje odbiorcze (niski parametr) – 9,3 km, z czego 66%, czyli 6,2 km, to instalacje preizolowane. Ciepło dostarczane jest do odbiorców za pomocą 123 węzłów cieplnych, z czego większość wyposażona jest w urządzenia automatycznej regulacji.

Specyfiką systemu ciepłowniczego miasta Wałcz jest posiadanie dwóch źródeł ciepła, które zlokalizowane są we wschodniej i południowej części miasta:

- 1) Kotłownia Rejonowa przy ulicy 12 Lutego – KR 2, zlokalizowana w południowej części miasta, pracuje na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. Podstawowe parametry kotłowni wynoszą odpowiednio:
 - moc cieplna zainstalowana – 29,07 MWt,
 - moc cieplna osiągalna – 29,0 MWt,
 - moc cieplna zamówiona – 21,66 MWt, w tym na ogrzewanie pomieszczeń – 17,21 MWt i na przygotowanie ciepłej wody użytkowej – 4,45 MWt;
- 2) Kotłownia Rejonowa przy ulicy Budowlanych – KR 3, zlokalizowana jest we wschodniej części miasta, pracuje na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz w niewielkim stopniu na potrzeby technologiczne. Podstawowe parametry kotłowni wynoszą odpowiednio:
 - moc cieplna zainstalowana – 37,05 MWt,
 - moc cieplna osiągalna – 37,0 MWt,
 - moc cieplna zamówiona – 16,89 MWt, w tym na ogrzewanie pomieszczeń – 15,63 MWt, na przygotowanie ciepłej wody użytkowej – 0,36 MWt i na technologię – 0,90 MW

Istnieje ponadto szereg innych lokalnych kotłowni zasilanych różnymi paliwami będącymi w zarządzie wojska, instytucji i zakładów. Kotłownie ZEC i większość kotłowni lokalnych spełnia wymogi ochrony środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń. Zaostrzające się wymogi ochrony środowiska, w tym dotyczące emisji dwutlenku węgla oraz potrzebę poprawy efektywności ekonomicznej koniecznym będzie dalsza modernizacja zarówno kotłowni rejonowych, jak i lokalnych. Względy ekonomiczne wymuszają systematyczną modernizację kotłowni indywidualnych.

Gazownictwo

Przez teren miasta przebiegają następujące gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg o średnicy DN 250 relacji Wałcz – Stargard (ciśnienie nominalne 6,3 MPa, długość na terenie miasta wynosi 7 450 m),
- gazociąg o średnicy DN 350 relacji Piła – Wałcz (ciśnienie nominalne 6,3 MPa, długość na terenie miasta wynosi 1 051 m),
- gazociąg o średnicy DN 100 odboczka Wałcz (ciśnienie nominalne 6,3 MPa, długość na terenie miasta wynosi 1 198 m).

Miasto jest zasilane poprzez stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia zlokalizowaną



przy ul. Wojska Polskiego w pobliżu północno-wschodniej granicy (parametry wlotowe stacji: DN 100, PN 2,0-6,3 MPa, parametry wylotowe: DN 215, PN 0,2-0,4 MPa, przepustowość nominalna: 8000 Nm³/h, przepustowość rzeczywista 300-2600 Nm³/h). Stacja posiada znaczne rezerwy przesyłowe (około 70%, co stanowi około 5400 Nm³/h) i nie wymaga rozbudowy, a jej stan techniczny nie budzi zastrzeżeń. Nie występują również przesłanki dla budowy nowej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia na terenie miasta. Sieci gazowe wysokiego ciśnienia posiadają rezerwy przesyłowe i nie wymagają rozbudowy.

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie miasta w 2015 roku wynosiła 77 866 m. Ogółem 1 828 budynków podłączonych jest do sieci gazowej, która obsługuje 8 261 mieszkańców. Zużycie gazu w 2015 roku wynosiło 2 978,7 tys. m³, w tym 1 840,9 tys. m³ wykorzystywanych było na cele grzewcze.

Bezpośrednio na terenie miasta Wałcz znajdują się trzy stacje redukcyjno-pomiarowe drugiego stopnia: przy ul. Parkowej, ul. Brackiej i ul. Nowomiejskiej. Wszystkie stacje posiadają ciśnienie wlotowe minimalne wynoszące 0,15 MPa, ciśnienie wylotowe maksymalne: 0,4 MPa, ciśnienie wylotowe: 2,0 kPa, oraz przepustowość nominalną wynoszącą odpowiednio: 3 200 Nm³/h, 1 500 Nm³/h i 2 175 Nm³/h. Stacje redukcyjno-pomiarowe drugiego stopnia posiadają znaczne rezerwy przesyłowe i nie wymagają przebudowy, jednak przewiduje się modernizację gazociągów i stacji gazowych wynikającą ze zużycia eksploatacyjnego.

14.5. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta gospodarka odpadami prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Wałcz”, przyjęty Uchwałą Nr VII/SXXV/150/16 Rady Miasta Wałcz z dnia 27 września 2016 r.

Miasto utworzyło ogólnodostępny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Bydgoskiej oraz odpowiedzialna jest za odbiór odpadów problemowych, do których należą:

- odpady niebezpieczne (tj. baterie i akumulatory, przeterminowane leki, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, opakowania po farbach i olejach itp.)
- odpady wielkogabarytowe (tj. meble, rowery, zabawki dużych rozmiarów itp.)
- odpady budowlane i rozbiórkowe z drobnych remontów
- zużyte opony.

14.6. Telekomunikacja

Miasto Wałcz jest wyposażone w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci miasta obsługiwani są przez główną automatyczną centralę i dwie centrale osiedlowe. Centrala została przyłączona do linii światłowodowej, umożliwiającej świadczenie operatorowi usług cyfrowych. Na terenie miasta zlokalizowane są ponadto stacje bazowe telefonii komórkowej.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie miasta Wałcz wynikają z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. Należą do nich następujące zadania wskazane jako ustalenia dokumentu:

- poprawa powiązań centralnej części województwa oraz Wałcza ze Szczecinem poprzez budowę drogi ekspresowej nr 10,
- rozwój istniejących parków przemysłowych, podstref specjalnych stref ekonomicznych, parków naukowo-technologicznych – technologiczny i przestrzenny,
- rozwój infrastruktury turystycznej wzdłuż miejskich nabrzeży w miastach położonych nad wodą,



- zapewnienie publicznego dostępu do brzegów rzek i jezior, ograniczenie ich zabudowy i grodzienia,
- przebudowa drogi krajowej nr 10, dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej, budowa obwodnic miejscowości położonych na jej przebiegu w klasie ekspresowej,
- modernizacja dróg wojewódzkich nr 163 i 178 łączących południową część województwa i resztę kraju z pojezierzami i wybrzeżem Bałtyku,
- budowa sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia (gazociągi i stacje gazowe) na obszarach deficytowych: Mirosławiec – Wałcz – Piła,
- uwzględnienie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowanie obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Siła Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych,
- uwzględnienie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych granic pozostałych terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

W granicach miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Niewielkie podtopienia mogą pojawiać się w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach). Miejscowe podtopienia mogą pojawiać się też na polach uprawnych i łąkach.





III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji studium dokonano jedynie niewielkich zmian dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego w mieście stanowią o podstawach jego rozwoju. Na przestrzeń miasta składają się zespoły zabudowy powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Mimo, że stosunkowo duża część zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej, to niekorzystne zmiany w układzie osadniczym miasta przyniosły czasy powojennych przekształceń. Zarówno historyczna, jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, wymaga dziś przekształceń dla dostosowania ich do obecnych standardów jakości przestrzeni.

W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania wysokiej jakości zespołów urbanistycznych i zabudowy tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta. Prawidłowo ukształtowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne zarówno dla swoich mieszkańców jak i turystów, zapewniając dobre warunki zamieszkiwania i wypoczynku.

Do głównych zasad zagospodarowania przestrzeni miejskiej należą:

- wykształcenie układu krystalizującego przestrzeń miejską w oparciu o jego historyczny układ urbanistyczny (Plac Wolności, ul. Kilińszczaków, Al. Zdobyców Wału Pomorskiego, ul. Kościuszkowców i ul. Wojska Polskiego),
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza położonych peryferyjnie z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne centra osiedlowe,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie kwartałowej w powiązaniu z istniejącym układem historycznym oraz tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych w obrębie zespołów zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, proporcje, formy dachów, rodzaj materiałów, detale architektoniczne),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej, współtworzącej przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi usługowe),
- kształtowanie wysokiej rangi i standardów architektonicznych zabudowy terenów nadbrzeżnych wraz z urządzonymi pasami zieleni,
- kształtowanie zielonych przestrzeni otwartych parków i skwerów wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem (posadzki, mała architektura, zieleń, oświetlenie, woda itp.)



W studium określa się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Wałcz dla poszczególnych funkcji rozwojowych:

Funkcja mieszkaniowa

Główne tereny dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w północno-zachodniej (rejon Chrząstkowa i Radunia) oraz południowo-zachodniej części miasta (pomiędzy Al. Zdobywców Wału Pomorskiego i ul. 12 Lutego oraz tereny na południe od jeziora Świdno /Jeziora Zamkowego/). Rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe posiadają także obszary już zainwestowane, także w obrębie śródmieścia. Bardziej ekstensywne formy zabudowy mieszkaniowej, w tym budownictwo rezydencjonalne, rozwijać się będzie głównie w południowo-zachodniej części miasta. Nowe tereny pod budownictwo ekstensywne wyznaczono także we wschodniej części miasta, na dawnych terenach wojskowych w rejonie jezior Chmiel Duży i Mały.

Ze względów ekonomicznych i z uwagi na strukturę wieku mieszkańców można przypuszczać, że największym popytem będą się cieszyły mieszkania o średnim standardzie oraz budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W tym też kierunku będzie zmierzać polityka mieszkaniowa samorządu lokalnego. Uwzględnić należy budowę nowych budynków komunalnych i możliwość rehabilitacji starych zasobów mieszkaniowych. Stara substancja mieszkaniowa wykazuje znaczny stopień zużycia oraz niezadowalające wyposażenie w instalacje. Planowane przedsięwzięcia rewaloryzacyjne muszą uwzględnić konieczność prawidłowego zagospodarowania otoczenia.

Funkcja usługowa

Miasto Wałcz charakteryzuje się dużym nagromadzeniem instytucji i placówek usługowych zarówno w sferze usług komercyjnych i publicznych (administracja, edukacja, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna). Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych, a także tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych w powiązaniu z rozwojem terenów mieszkaniowych.

Ze względu na charakter miasta konieczny będzie dalszy rozwój usług ponadlokalnych związanych ze wzmocnieniem ośrodka powiatowego. W tym celu konieczne będzie podjęcie działań na rzecz wykreowania miasta Wałcz jako regionalnego ośrodka obsługi biznesu, usług związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym, edukacją i administracją czy sportem.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej dotyczyć będzie przygotowania różnorodnej oferty nowych terenów dla lokalizacji usług ponadlokalnych, przekształceń jakościowych istniejących obiektów usługowych oraz poprawy ich wizerunku architektonicznego, tworzenia sprzyjających warunków lub wprowadzania ograniczeń (dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, a także poprawy wyposażenia poszczególnych części miasta w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu.

Główne centrum miasta, obejmujące historyczne śródmieście, pełnić będzie nadrzędną rolę w kształtowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, czy kreowaniu wizerunku miasta jako ośrodka ponadlokalnego z przeważającym udziałem usług centrotwórczych. W oparciu o istniejącą zabudowę usługową w rejonie ul. Wojska Polskiego i Budowlanych planuje się rozwój drugiego wielofunkcyjnego centrum usługowego.

Dla zorganizowanego handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego handlu detalicznego przewidziano lokalizacje w miejscu dotychczas rozwijającego się centrum usługowego (ul. Wojska Polskiego i Budowlanych), w rejonie Szpitala Wojskowego Nr 107 (przy ul. Kołobrzeskiej) oraz w rejonie planowanej obwodnicy (ul. Wronia).

Obiekty usługowe, zwłaszcza administracji publicznej, opieki zdrowia i oświaty, należy projektować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w otoczeniu zieleni urządzonej oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych.



Funkcja produkcyjna

Rozwój przestrzenny sfery działalności gospodarczej dotyczyć będzie przygotowania różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcji o zróżnicowanym nasileniu i drobnej wytwórczości.

Polityka przestrzenna samorządu lokalnego powinna być ukierunkowana na pobudzenie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości poprzez udostępnianie terenów pod aktywizację gospodarczą, rozwój sieci drogowej i infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie możliwości korzystania z zasobów kruszywa naturalnego na terenie miasta,

Dla rozwoju działalności produkcyjnej należy preferować rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych dla środowiska przyrodniczego oraz wykorzystujących odnawialne źródła energii, a także propagować na szeroką skalę wykorzystanie ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego. Dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła i przetwórstwa rolno-spożywczego wskazuje się na konieczność wykorzystania i zagospodarowania wolnych obiektów oraz nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych. Dla terenów produkcyjnych konieczne będzie określenie zasad zagospodarowania zielenią, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz ograniczania emisji hałasu.

Lokalizację obiektów przemysłowych przewiduje się przede wszystkim na terenie wschodniej części miasta w sąsiedztwie już działających zakładów (częściowo na terenach powojkowych) oraz w północnej części miasta, w tym wzdłuż ul. Kołobrzesckiej i ul. Wroniej.

Niezwykle istotnym będzie utrzymanie i rozwój specjalnej strefy ekonomicznej w ramach Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Wałcz).

Funkcja rekreacyjna

Miasto Wałcz posiada bogate walory krajobrazowe i przyrodnicze, zwłaszcza w zachodniej jego części, sprzyjające możliwości rozwoju turystyki i rekreacji. Miasto wyposażone jest w infrastrukturę sportową o charakterze ponadlokalnym (Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich). Na terenie miasta znajduje się również szereg zabytków i miejsc wartościowych ze względu na bogatą historię i zachowane relikty.

Turystyka na terenie miasta powinna rozwijać się w sposób zrównoważony i zharmonizowany ze środowiskiem naturalnym. Podstawową potrzebą jest tworzenie nowych punktów umożliwiających rozwijanie ruchu turystycznego. Istotne znaczenie ma również promowanie turystyki i prowadzenie działalności edukacyjnej z wykorzystaniem istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych. Wymaga to rozbudowy sieci szlaków pieszych, czy dróg rowerowych. Istnieje również możliwość tworzenia szlaków konnych towarzyszących agroturystyce w oparciu o wycofane z użytkowania drogi gospodarcze i leśne.

W związku z powyższym przy kształtowaniu oferty turystycznej miasta i kreowaniu jego wizerunku jako przyjaznego i otwartego dla turysty należy uwzględnić możliwości rozwoju:

- turystyki pieszej poprzez rozbudowę istniejącej sieci szlaków pieszych, organizowanie miejsc wypoczynku, tworzeniu i wzbogacaniu oferty miejsc noclegowych i obiektów gastronomicznych,
- turystyki rowerowej poprzez poprawę stanu istniejących i wyznaczanie nowych tras rowerowych oraz tworzenie towarzyszącego zaplecza gastronomicznego i miejsc odpoczynku,
- turystyki pobytowej poprzez wykorzystanie istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi turystów oraz zapewnienie wysokiego poziomu informacji turystycznej,
- turystyki hippicznej poprzez wyznaczanie szlaków konnych, rozwój ośrodków jeździectwa konnego oraz wykorzystanie tradycji produkcji powozów konnych dla celów turystycznych, organizowanie krajobrazowych przejazdów bryczkami, kuligów itp.,



- agroturystyki poprzez wykorzystanie możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery i wyżywienie, oraz propagowanie zróżnicowanych form organizacji wolnego czasu w oparciu o walory krajobrazowe i właściwości danego gospodarstwa: poznawanie lokalnych tradycji i produktów, kontakt z codziennymi zajęciami gospodarzy, uprawianie towarzyszących form rekreacji np. jazdę konną, spacerzy,
- turystyki kulturowej poprzez wyznaczanie szlaków łączących miejsca atrakcyjne pod względem historyczno-kulturowym (założenie parkowe, świątynie, cmentarze itp.), właściwe i czytelne ich oznakowanie, tworzenie towarzyszącego zaplecza umożliwiającego odpoczynek oraz bazy gastronomicznej, a także zróżnicowanie możliwych form dojazdu do obiektów i obszarów atrakcyjnych pod względem turystycznym (dojścia piesze, dojazdy dla samochodów, drogi dla rowerów).

Zupełnie nowym elementem rozwoju turystyki będzie lokalizacja nowego zespołu usług turystycznych (kempingu, pola biwakowego) oraz terenów sportu i rekreacji na Półwyspie Strączno (jez. Dybrzno).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie miasta zobrazowany na planszach „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Wałcz oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach, zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę.

Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zabudowy o niskich standardach użytkowych i złym stanie technicznym, rewaloryzację, rehabilitację i modernizację zabudowy historycznej i wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono w oparciu o istniejący układ komunikacyjny obejmujący drogi publiczne i wewnętrzne, w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, oraz przeznaczenie terenów ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości, czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić zakres możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających i towarzyszących. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej i rowerowej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi



funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że na obszarach ograniczeń dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie sąsiedniej gminy wiejskiej Wałcz, wskazanych na planszy studium „Kierunki”, dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Miasta Wałcz planów miejscowych dla wskazanych obszarów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tym przypadku istnieje natomiast możliwość lokalizowania innych budynków zgodnie z ustaleniami studium, w tym stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa zachodniopomorskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji dominujących wskazane na planszy studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usługową zlokalizowaną w centrum miasta;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w kwartałach i pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - rewitalizacja zabudowy poprzez eliminowanie funkcji i obiektów, które dysharmonizują z zabytkowym układem miasta, a także podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,



- ze względu na szczególny charakter terenu parametry dotyczące zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalone zostaną w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zabudowy mieszkaniowej (M)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zielenią urządzone, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - kształtowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
 - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowiąca zaplecze dla istniejących terenów rolniczych funkcjonujących na obszarze miasta, dla której przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania oraz stopniowe zastępowanie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



Tereny zabudowy usługowej (U)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców miasta w zakresie usług komercyjnych (handlu, gastronomii, instytucji finansowych, wystawiennictwa, hotelarstwa) i publicznych (nauki, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności, kultu religijnego),
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
 - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obejmują istniejące i planowane obszary obiekty handlu wielkopowierzchniowego;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
 - zapewnienie wysokich walorów architektonicznych, wyposażenia w odpowiednio skomponowaną zielenią urządzonej, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw).

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (US)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe, turystyczne i rekreacyjne wraz z infrastrukturą oraz zapleczem, w tym tereny Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich i Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w zachodniej części miasta nad jeziorem Raduń oraz nowe tereny rozwojowe we wschodniej części miasta nad jeziorem Chmiel Duży;



- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej,
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającą walory krajobrazowe oraz podkreślającą strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia skutków prowadzonej działalności do granic nieruchomości,
 - rozpoznanie procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny eksploatacji powierzchniowej (PG)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny eksploatacji powierzchniowej obejmują wyznaczone tereny przeznaczone pod działalność górnictwem, na których przewiduje się wydobycie zgodnie z przyznaną koncesją;
- Wytyczne:
 - wyznaczenie filarów ochronnych gwarantujących ochronę terenów sąsiednich,
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejące ogrody działkowe;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie wprowadzania alternatywnych funkcji, w szczególności zieleni oraz sportu i rekreacji,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki pieszkie, rowerowe itp.).



Tereny zieleni urządzonej (ZP)

- Charakterystyka:
 - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowane wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy (ZC)

- Charakterystyka:
 - tereny przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby miasta; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny infrastruktury technicznej (IT)

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu miasta;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - jako główne funkcje obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych

- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie



dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych,

- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
- dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
- dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych możliwa jest tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (II-III) stanowiące podstawę dla prowadzenia gospodarki rolnej;
- Wytyczne:
 - wyłącznie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (V-VI) stanowiące zaplecze dla prowadzenia gospodarki rolnej;
- Wytyczne:
 - wyłącznie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania,
 - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
 - tereny te obejmują ciek i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – 20%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,



- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 50%,
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 60%,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 60%;
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – 60%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 30%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 10%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 20%;
- Maksymalna wysokość budynków:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 15 m,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 20 m;
- Maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 3,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 5;
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – 2000 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 250 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 200 m².

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%;
- Maksymalna wysokość budynków – 14 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%;
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3;
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m².



Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%;
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4;
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej, zwartej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszar Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”,
- obszary ograniczeń dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od elektrowni wiatrowych nieobjęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- projektowany rezerwat przyrody;
- projektowane użytki ekologiczne;
- projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny leśne;
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych;



- tereny rolnicze;
- tereny cmentarzy i parków wpisanych do rejestru zabytków;
- strefy ochronne ujęć wody;
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów;
- udokumentowane złoża kopalin.

Obok terenów leśnych największym terenami wskazanym do wyłączenia spod zabudowy są tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych, w szczególności na glebach pochodzenia organicznego. Wyłączenie spod zabudowy służyć ma przede wszystkim zachowaniu walorów krajobrazowych, klimatycznych, ekosystemu wód, przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych. Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej zakazem zabudowy niezwiązanej z rolnictwem obejmuje się grunty rolne.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określenia zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku miasta Wałcz nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze miasta znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złoża piaskowców „Wałcz” (nr złoża PC 2741) – użytkownik: PANDA; Firma Usługowo-Produkcyjno-Handlowa,
- złoża kruszywa naturalnego „Wałcz” (nr złoża KN 3655) – działka nr 3732; użytkownik: Zakład Gospodarki Komunalnej w Wałczu,
- złoża kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet” (nr złoża KN 16597) – działka nr 3660, 3661/2, 3662, 3663/1, 3661/1 (część); użytkownik: brak danych,
- złoża kruszywa naturalnego „Wałcz-Romet 1” (nr złoża KN 16838) – użytkownik: Fabryka Części Rowerowych „Romet – Wałcz”.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- eksploatacja powierzchniowa kruszyw naturalnych może być prowadzona na terenach wyznaczonych na planszach studium „Kierunki” w oparciu o wydane decyzje administracyjne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na przywrócenie stanu środowiska sprzed eksploatacji lub poprzez ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach



rekreacyjnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolnej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie miasta ustanowione i projektowane formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, zabudowy substandardowej,
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega przede wszystkim na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu



lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu.

Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego miasta Wałcz są doliny rzeczne, których ochrona powinna polegać na wyłączeniu z zainwestowania kubaturowego.

Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Gospodarka leśna powinna opierać się na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania. Należy odstąpić od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej i podnieść wiek rębności. Powinno się stosować odnowienia naturalne poprzez samosiewy oraz unikać linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu, a także przewidzieć możliwość wyznaczenia nowej granicy polno- leśnej przez zalesianie nieużytków. Należy dążyć do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia należy unikać monokultur i monolitów. Należy natomiast uwzględniać wymagania środowiska i opierać się na mapach naturalnej roślinności potencjalnej. Dla poprawy bilansu wodnego gleb piaszczystych, ograniczenia erozji wietrznej, ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach konieczne jest utworzenie systemu zadrzewień ochronnych. Istotnym jest wykonanie inwentaryzacji ogólnej wszystkich zadrzewień i zaprojektowanie nowych nasadzeń.

Szczegółnej troski wymagają ekosystemy łąkowe i torfowiskowe naturalne, które należy chronić przed zmianą funkcji. Wskazane jest, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie) i stosunki wodne (nie osuszać terenu).

Ochroną należy objąć istniejące tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zielen przydrożna, cmentarze). W przypadku zabytkowych parku i cmentarzy konieczne jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych, porządkujących układ przestrzenny oraz uzupełniających drzewostan.

W ramach polityki utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów miasta Wałcz konieczna jest realizacja następujących działań:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie kompleksów trwałych użytków zielonych, lasów, zadrzewień przydrożnych, śródmiejskich, parkowych, w szczególności ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych nad jeziorami i ciekami wodnymi oraz kęp i pasm zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny;
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie miasta obszarów podmokłych, dolin cieków wodnych i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół zbiorników przed trwałym zainwestowaniem,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zielen uliczna,
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.

W celu zapewnienia właściwego rozwoju miasta Wałcz wszelkie działania inwestycyjne powinny



uwzględniać zasadę dostosowania rodzaju i skali zagospodarowania terenu do możliwości środowiska przyrodniczego, wskazywać sposoby wzmacniania i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców miasta, a także dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności.

- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie miasta Wałcz nie stwierdzono terenów objętych ruchami mas ziemi. Potencjalne zagrożenie powstawania osuwisk mas ziemnych związane jest z obszarami eksploatowanych i wyłączonych z eksploatacji złóż kopalin.

- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- propagowanie szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozamiejskie układy przyrodnicze. Ponadto na terenie miasta zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur



- hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
 - dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków należy wykluczyć w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
 - stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
 - kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
 - zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
 - prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
 - przebudowa i dostosowanie sieci drenażowej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenażowych na przyległym terenie.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali miasta klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczenie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia, rozwój funkcji rekreacyjnej lub ewentualnie innej, przy braku kolizji z otoczeniem.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie miasta ma niewielkie znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym



utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb,
- wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych na terenach o nachyleniu powyżej 12° poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie istniejących i przyszłych terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony surowców mineralnych ustala się ochronę terenów złóż poprzez ich wyłączenie z wszelkiego trwałego zainwestowania. Nakazuje się także racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny obniżeń dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie miasta należy komunikacja i zakłady przemysłowe. W studium uwzględnia się poprawę klimatu akustycznego miasta dzięki budowie obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 10, która wyeliminuje znaczną część ruchu tranzytowego. Problemem pozostanie krzyżowanie się drogi krajowej nr 22 i dróg wojewódzkich nr 163 i 178 w centrum miasta. Realizowana obwodnica miasta w przeważającej części przebiega przez tereny rolnicze, leśne i łąki nie stanowiąc źródła ponadnormatywnego oddziaływania hałasu dla mieszkańców miasta.

Lokalny wpływ na klimat akustyczny wywierają mogą obiekty przemysłowe i rzemieślnicze. Problemy związane z ich ewentualną uciążliwością winny być eliminowane na podstawie obowiązujących przepisów. Przypadki nadmiernej ekspozycji na hałas dotyczą przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej położonych w zasięgu oddziaływania dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowej. Obszary, na których odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu zlokalizowane są w niewielkich odległościach od dróg.

Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu krajowym i wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie miasta Wałcz konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:



- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
 - ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie miasta Wałcz nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród obszarów objętych ochroną prawną ustalonych w powyższych przepisach na terenie miasta Wałcz znajdują się: obszar Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB320012, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz osiem pomników przyrody.

Na terenie miasta Wałcz zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”, ustanowiony uchwałą Nr IX/6/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. U. Woj. Pilskiego Nr 11, poz. 95). Celem obszaru chronionego krajobrazu jest zachowanie charakterystycznego środowiska przyrodniczego, w tym głównie lokalnego krajobrazu. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” należy wziąć pod uwagę zakazy i odstępowania od zakazów określone w obowiązującej Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego). W odniesieniu do wyznaczonych w studium terenów funkcjonalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zlokalizowanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy terenów, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Ponadto w odniesieniu do wyznaczonych w studium terenów funkcjonalnych zlokalizowanych na terenach, gdzie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Zakaz ten nie dotyczy terenów będących gruntami rolnymi, na których



występują zadrzewienia śródpolne obejmujące drzewa i krzewy do lat 20 niestanowiące siedlisk przyrodniczych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych i gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), a także drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na terenie miasta Wałcz.

Odrębnym zagadnieniem jest problematyka Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 stanowiącej system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego wdrażany od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Natura 2000 jest zbiorem obszarów chronionych wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej, w taki sposób by zachować na nich siedliska przyrodnicze i gatunki, które uznane zostały jako „ważne dla Europy”. Podstawami prawnymi funkcjonowania obszarów Natura 2000 są na poziomie prawa europejskiego: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG, zwana Dyrektywą Siedliskową, uchwaloną 21 maja 1992 r. Głównymi aktami związanymi z utworzeniem i prowadzeniem sieci Natura 2000 w Polsce są: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519).

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru Natura 2000 należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz uwzględnić ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB320012 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 1522).

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą Gminy Wałcz”, opracowaną przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 2003 r., na obszarze miasta wskazuje się obszary przewidziane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody: projektowany rezerwat przyrody („Widłakowe Bórbagno”), 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe („Dolina rzeki Piławki” i „Bukowina nad Jeziorem Raduńskim”), 11 użytków ekologicznych oraz 20 pomników przyrody.

Poniżej zestawiono opis i ocenę walorów przyrodniczych proponowanych form ochrony przyrody, cel ochrony, zbiorowiska roślinne chronione na mocy Dyrektywy Siedliskowej, Dyrektywy Ptasiej, Konwencji Berneńskiej i Ramsarskiej, zagrożenia dla funkcjonowania ich ekosystemów, wskazania konserwatorskie i planistyczne.

Przeprowadzona analiza obszarowa wskazała celowość i konieczność utworzenia tylko jednego rezerwatu przyrody „Widłakowe Bórbagno”, obejmującego unikalny żywy ekosystem torfowiskowy. Jest on miejscem występowania nie tylko siedlisk i zbiorowisk roślinnych podlegających prawnej ochronie, ale również jest ostoją gatunków chronionych, rzadkich lub zagrożonych.

Tab. 3.2.1. Proponowany rezerwat przyrody „Widłakowe Bórbagno”

Forma ochrony i nazwa	Rezerwat przyrody „Widłakowe Bórbagno”
Symbol na mapie	R-1
Lokalizacja	Oddz. 168i, 168k L. Morzyce, Nadl. Wałcz, O. Nakielno.
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem bórbagnowy z enklawami różnorodnych mszarów o znaczeniu biocenotycznym i hydrologicznym; fitocenozy siedlisk objętych prawną ochroną krajową i Dyrektywy Siedliskowej; obiekt regulujący stosunki wodne terenów leśnych; stanowisko roślin chronionych i rzadkich; ostoja zwierzyny.



Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Śródleśne torfowisko mszame w obniżeniu śródmorenowym z mozaiką fitocenoz; chronione i rzadkie gatunki roślin: bagno zwyczajne, widłak jałowcowaty, żurawina błotna, borówka bagienna, wełnianka pochwowata, kruszyna pospolita, różne gatunki torfowców oraz płonnik pospolity; bory i lasy bagiennie i brzezina bagienna.
Ocena walorów	Naturalny ekosystem mszarowy torfowiska wysokiego bez widocznych przejawów eutrofizacji; fitocenozy siedlisk objęte prawną ochroną krajową i Dyrektywą siedliskową; naturalny proces torfotwórczy; obiekt o znaczeniu ponadregionalnym; przestoje pomnikowych dębów szypułkowych o obw. 3,6 m i 3,7 m, wys. ok. 35 m.
Dyrektywa siedliskowa	Torfowisko wysokie: mszar kępkowy ze stałą obecnością sosny, kępkowy mszar z kępkami wełnianki pochwowej ze <i>Sphagnum fallax</i> , wełnianka wąskolistna z <i>Sphagnetum recnum</i> ; sosnowy bór bagienny; brzezina bagienna.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Nie dotyczy.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Ingerencja w stosunki hydrologiczne ekosystemu, obniżanie poziomu wody; przebudowa drzewostanów w obrębie ekosystemu i w strefie sąsiadującej z obiektem.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić szczegółową dokumentację fauni styczo - florystyczną; ograniczyć procesy antropopresji; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach optymalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych gminy i administracji leśnej; nie prowadzić wycinki drzew w promieniu 100 wokół obiektu.

Źródło: „Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wałcz” Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe to powierzchniowa forma ochrony przyrody przewidziana dla zachowania wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, jego wartości estetycznych. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe mogą utworzyć władze gminy.

Na podstawie waloryzacji proponowane jest utworzenie dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: „Dolina rzeki Piławki” i „Bukowina nad Jeziorem Raduńskim”. Na tych terenach skoncentrowane są największe wartości przyrodnicze miasta Wałcz, zarówno co do występowania i rozmieszczenia gatunków flory chronionej, zagrożonej i rzadkiej, jak i naturalnych siedlisk podlegających ochronie prawnej. Tu także występują pomnikowe drzewa i użytki ekologiczne, będące ostoją bioróżnorodności gatunkowej świata roślinnego. Utworzenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych zabezpieczy od strony prawnej cenne przyrodniczo obszary, uporządkuje kwestie ich zagospodarowania i ograniczy presję na ich ekosystemy.

Tereny przewidziane do utworzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych to obszary o wysokich walorach turystyczno-rekreacyjnych.

Tab. 3.2.2. Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Proponowana forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Piławki”
Symbol na mapie	ZPK-1
Lokalizacja	Wzdłuż północnej granicy gminy miasta Wałcz, od drogi Wałcz – Szczecin w kierunku wschodnim do drogi Wałcz - Koszalin i 0,3 km po jej wschodniej stronie.
Przedmiot i cel ochrony	Stanowiska roślin chronionych i rzadkich; korytarz o znaczeniu ponadregionalnym; enklawy grądu zboczowego z dorodnym drzewostanem; ostoja zwierzyny.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Silnie meandrująca rzeka w obniżeniu terenowym, odcięta od kompleksów leśnych po stronie południowej wysokimi krawędziami; siedliska silnie uwodnione; nurt koryta rzeki wolny, z fitocenozami hydrofitów wśród których dominują płyty strzałki wodnej oraz niewielkie powierzchniowo skupienia jeżogłówki pojedynczej; w siedlisku olsu porzeczkowego bogata populacja porzeczki czarnej oraz wawrzynka wilczelyko i kaliny koralowej.
Ocena walorów	Naturalny krajobraz z cenną szatą roślinną z dobrze zachowanymi formacjami kwaśnych olsów porzeczkowych i enklawami nadrzecznych ziołorośli; korytarz o znaczeniu ponadregionalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Grąd subatlantycki: subatlantycki nizinny las dębowo-grabowy. Stwierdzono bobra europejskiego.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.



Konwencja Berneńska	Bóbr europejski.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Zmiana stosunków wodnych i regulacja koryta rzeki dla celów turystyki wodnej; przebudowa drzewostanów i prowadzenie zrębów; procesy eutrofizacji spowodowane spływami wód z agrocenoz; zanieczyszczanie ekosystemu odpadami antropogenicznymi.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić szczegółową dokumentację florystyczno-faunistyczną; ograniczyć procesy antropopresji; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach naturalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych miasta.
Uwagi	Rzeka na całym odcinku przewidzianego do ochrony ZPK jest częścią szlaku kajakowego; objąć formą ochrony ZPK na podstawie Uchwały Rady Miasta; docelowo opracować szczegółową dokumentację przyrodniczo-techniczną.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Bukowina nad Jeziorem Raduńskim”
Symbol na mapie	ZPK-2
Lokalizacja	jezioro Raduń-Dybrzno wraz z ich północno-zachodnimi wybrzeżami oraz Wałcz Bukowina, zachodnie obrzeża miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Różnorodne ekosystemy mszarne, torfowisk niskich, przejściowych oraz leśne w terenie morenowym o urozmaiconej konfiguracji; fitocenozy objęte ochroną na mocy aktów prawnych krajowych i Dyrektywy Siedliskowej; naturalne zbiorowiska lasów bukowych, kolekcja różnych gatunków pomnikowych drzew (dęby szypułkowe, graby, cisy pospolite); stanowiska roślin chronionych i rzadkich; ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej ostoja zwierzyny, ochrona potencjalnego miejsca rozrodu żółwia błotnego i bezkręgowców, ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej Część obiektu ma charakter parkowy i wartość rekreacyjną.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Obszar o dużej koncentracji obiektów o szczególnych walorach przyrodniczych i architektonicznych, przewidziany do ochrony rezerwat przyrody R 1 „Widłakowe bór bagno”; Duże jezioro polodowcowe - typu rynnowego, śródleśny płytki zbiornik wodny, teren przebiegu leśnej ścieżki przyrodniczo - edukacyjnej „Morzyce”; mozaika różnorodnych fitocenoz; stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową: wawrzynek wilczyłyko, kalina koralowa, konwalia majowa, <i>Sphagnum palustre</i> , płonnik pospolity, bagno zwyczajne, bluszcz pospolity, cis pospolity, rokitnik zwyczajny, widłak jałowcowaty, kruszyna pospolita, bobrek trójlistkowy, grąźel żółty, <i>Sparassis crispa</i> , marzanka wonna, przylaszczaka pospolita oraz rzadkie i zagrożone w skali Polski i Pomorza: czworolist pospolity, czerniec gronkowy, kropidło wodne, okrężnica bagienna, żurawina błotna, borówka bagienna, wełnianka pochwowa, kniec błotna, tojeść bukietowa, zacyłka oszczepowata, szalej jadowity; naturalne enklawy różnorodnych zbiorowisk leśnych, przestoje pomnikowych drzew. Znaleziono tu miejsca rozrodu i przebywania ważnych gatunków zwierząt: <i>Enallagma cyathigerum</i> , ważka płaskobrzucha, szablak krwisty, szablak zwyczajny; racicznica zmienna; szczupak, lin, leszcz, karaś, sum, sandacz, okoń; żaba trawna; zaskroniec. Rezerwat stanowi miejsce lęgowe dla ptaków wodnych: perkoz dwuczuby, łabędź niemy, kaczka krzyżówka, głowienka, czernica, gągoł, mewa śmieszka, brzegówka, świstunka, wilga, łyska, rudzik, kos, pierwiosnek.
Ocena walorów	Naturalny ekosystem leśny o silnie zróżnicowanych siedliskach i biotopach; fitocenozy z Dyrektywy Siedliskowej oraz siedliska objęte prawną ochroną krajową; naturalne procesy torfotwórcze w ekosystemach bagiennych, zespół parkowy o wysokich walorach rekreacyjnych; stanowiska gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych; obiekt o znaczeniu ponadregionalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Widłak jałowcowaty, torfowiska wysokie: kępkowy mszar z kępkami wełnianki pochwowej ze <i>Sphagnum fallax</i> , mszar kępkowy ze stałą obecnością sosny, wełnianka wąskolistna z <i>Sphagnum recurvum</i> torfowiska przejściowe: turzyca nitkowata; bory i lasy bagiennie: brzezina bagienna, bór bagienny z sosną w drzewostanie; kwaśne buczyny: kwaśna buczyna niżowa; żyzne buczyny: żyzna buczyna niżowa typu " pomorskiego"; dąbrowy acidofilne i acidofilne lasy brzożowo — dębowe; łęgi jesionowo-olszowe; eutroficzne zbiorniki wodne: zarośla moczarki kanadyjskiej, rogatka sztywnego, wywłócznika kłosowego, rdestnicy przeszytej, okrężnica bagienna, zespół grąźeli i grzybieni białych; Stwierdzono stanowisko żaby trawnej.
Dyrektywa ptasia	Łabędź niemy, głowienka, czernica, gągoł, mewa śmieszka.
Konwencja Berneńska	Sum, żaba trawna, zaskroniec, krzyżówka, łyska, rudzik, kos, świstunka, pierwiosnek, perkoz dwuczuby, łabędź niemy, głowienka, czernica, gągoł, mewa śmieszka, brzegówka, wilga.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.



Zagrożenia	Ingerencja w stosunki hydrologiczne ekosystemu; obniżanie poziomu wody; procesy eutrofizacji spowodowane czynnikami antropogenicznymi (stosowanie środków ochrony lasów); silne procesy urbanizacyjne; wprowadzanie nowej infrastruktury niezgodnej z charakterem krajobrazu i wartościami przyrodniczymi; penetracja ekosystemów jeziornych przez wędkarzy; intensywna leśna działalność gospodarcza; zaśmiecanie ekosystemów odpadami pochodzenia antropogenicznego.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Opracować szczegółową dokumentację ZPK; oznaczyć granicę; ograniczyć działalność gospodarki leśnej; wyłączyć teren z jakiegokolwiek zagospodarowania urbanistycznego niegodnego z charakterem krajobrazu; prowadzić stały monitoring biologiczny dotyczący fauny wodnej ze szczególnym naciskiem na bezkręgowce i ptaki, wyznaczyć miejsca dla ustawienia kładek wędkarskich, ograniczyć procesy antropopresji, wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta, proponowany ZPK o szczególnej wartości położony na terenie gminy miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody woj. Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić szczegółową dokumentację florystyczno-faunistyczną; ograniczyć procesy antropopresji; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach naturalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych miasta.

Źródło: „Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wałcz” Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.

Proponowane użytki ekologiczne obejmują pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Proponowane użytki ekologiczne są rolą w krajobrazie pełnią pod warunkiem zachowania ich w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację. Głównymi zagrożeniami użytków ekologicznych jest eutrofizacja w wyniku spływu substancji biogenicznych z pól, zmiana stosunków wodnych (osuszanie), zmiana sposobu użytkowania gruntu (przekształcanie łąk w pola uprawne lub zalesianie łąk), wykaszanie trzcin, niszczenie zarośli i zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, przekształcanie zbiorników dla celów gospodarki rybackiej, stopniowy zanik obiektów położonych na gruntach rolniczych w wyniku prac polowych i zaorywania ich obrzeży, zasypywanie i zaśmiecanie oraz pobór kopalin (zwłaszcza torfu). W formie użytków ekologicznych proponuje się objąć 11 obiektów.

Tab. 3.2.3. Proponowane użytki ekologiczne

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Rdestnicowy stawek”
Symbol na mapie	UE-1
Lokalizacja	0,4 km na północ od ogródków działkowych "Wypoczynek".
Przedmiot i cel ochrony	Wartość biocenotyczna i hydrologiczna w krajobrazie porolnym; ciąg sukcesyjny fitocenozy powodujących łądowienie i zanik ekosystemu wodnego; ostoja zwierzyny i ptactwa wodnego.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Śródpolne zagłębienie z otwartymi powierzchniami wody z fitocenozy rdestnicy pływającej; małe enklawy sitowia leśnego, w centrum rozległy szuwar pałki wąskolistnej, na obrzeżach pałki szerokolistna.
Ocena walorów	Naturalny ekosystem roślinności wodnej i bagiennej, z zaznaczoną różnokierunkową sukcesją zbiorowisk roślinnych; obiekt o znaczeniu lokalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z rdestnicą pływającą.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Nie dotyczy.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Procesy eutrofizacji; spływy zanieczyszczeń komunalnych i z pól; oddziaływanie antropogeniczne; zasypywanie, zaśmiecanie; penetracja wędkarzy.



Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Opracować szczegółową dokumentację użytku ekologicznego; oznaczyć granice; wyłączyć teren z jakiegokolwiek zagospodarowania urbanistycznego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania gminy miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie gminy miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody woj. Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Szuwarowe bagno”
Symbol na mapie	UE-2
Lokalizacja	0,4 km od zwartych zabudowań położonych przy drodze Wałcz - Szczecin w północno zachodniej części gminy Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Wartość biocenotyczna i hydrologiczna w krajobrazie porolnym; ciąg sukcesyjny fitocenozy powodujących łądowanie i zanik ekosystemu wodnego; ostoja zwierzyny i ptactwa wodnego.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Śródterenowe zagłębienie z otwartą powierzchnią wody; wokół szeroki szuwar trzcinowy; na powierzchni wody kadłubowe fitocenozy spirodeli wielokorzeniowej.
Ocena walorów	Naturalny bagienny ekosystem podlegający łądowaniu; obiekt o wartości lokalnej.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze spirodelą wielokorzeniową.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Nie dotyczy.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Procesy eutrofizacji; spływy zanieczyszczeń komunalnych i z pól; oddziaływanie antropogeniczne; zasypywanie, zaśmiecianie.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Opracować szczegółową dokumentację użytku ekologicznego; oznaczyć granice; wyłączyć teren z jakiegokolwiek zagospodarowania urbanistycznego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Ptasia ostoja”
Symbol na mapie	UE-3
Lokalizacja	0,5 km od zwartych zabudowań położonych przy drodze Wałcz - Szczecin, w północno zachodniej części miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Obiekt o znaczeniu biocenotycznym i hydrologicznym w krajobrazie porolnym, urozmaicający lokalną bioróżnorodność przyrodniczą flory i fauny; ostoja ptactwa
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Rozległe obniżenie terenowe wśród mineralnych nieużytków; enklawy łązowisk oraz szuwarów: mozgi trzcinowatej, turzycy brzegowej, turzycy sztywnej, sitowia leśnego, pałki szerokolistnej, w wodzie moczarki kanadyjskiej, na powierzchni płyty rdestnicy pływającej.
Ocena walorów	Naturalny ekosystem roślinności wodnej i bagiennej, z zaznaczoną różnokierunkową sukcesją zbiorowisk roślinnych; obiekt o znaczeniu lokalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne: moczarki kanadyjskiej, rdestnicy pływającej.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Nie dotyczy.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Procesy eutrofizacji; spływy zanieczyszczeń komunalnych i z pól; oddziaływanie antropogeniczne; zasypywanie, zaśmiecianie.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Opracować szczegółową dokumentację użytku ekologicznego; oznaczyć granice; wyłączyć teren z jakiegokolwiek zagospodarowania urbanistycznego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.



Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Moczarkowe uroczysko”
Symbol na mapie	UE-4
Lokalizacja	0,2 km na wschód od ogródków działkowych „Wypoczynek”, po wschodniej stronie północnego przedłużenia ul. Zaulek Chełmiński.
Przedmiot i cel ochrony	Obiekt o wartości biocenotycznej i hydrologicznej w krajobrazie pod silną i presją antropogeniczną; ciąg sukcesyjny fitocenoz powodujących ładowienie i zanik ekosystemu wodnego; ostoja zwierzyny i ptactwa wodnego.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Kompleks podtopionych obniżeń terenowych; otwarte powierzchnie wody, na powierzchni zakwity sinic (silna eutrofizacja), w wodzie masowo występuje moczarka kanadyjska, wokół mozaika szuwarów pałkowych: pałki wąskolistnej i pałki szerokolistnej, jeżogłówkowych: jeżogłówki gałęzistej, oczeretowych: oczeretu jeziornego, płyty ponikła błotnego, enklawy łożowisk; wokół mineralne grunty z roślinnością ruderalną.
Ocena walorów	Naturalny bagienny ekosystem wodno-leśny z różnymi stadiami rozwojowymi biocenoz w krajobrazie przekształconym antropogenicznie; obiekt wpływający na bioróżnorodność terenu miasta; obiekt o znaczeniu lokalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z moczarką kanadyjską. Siedlisko żaby moczarowej i jeziorkowej.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Żaba moczarowa, żaba jeziorkowa, zaskroniec, krzyżówka.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Melioracje i odwadnianie; procesy eutrofizacji; ingerencja antropogeniczna w naturalną sukcesję roślinności; dzikie wysypiska śmieci.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić dokumentację faunistyczno-florystyczną; wyłączyć z użytkowania gospodarczego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; zapobiec eutrofizacji; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach optymalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych miasta; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania gminy miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Jezioro Chmiel Mały”
Symbol na mapie	UE-5
Lokalizacja	Wschodnia część miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej na tym obszarze miasta. ' ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej, ochrona miejsc rozrodu i i przebywania bezkręgowców.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Płytki zbiornik wodny, położony w południowo-wschodniej części miasta. Położony wśród pól i nieużytków rolnych przylega do kompleksu leśnego. Brzegi ze słabo wykształconym pasem szuwarów. Miejsce przebywania ptaków wodnych i miejsce ukrycia dla parzystokopytnych. Ważne gatunki: płoc, okoń, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa; zaskroniec; łabędź niemy, błotniak stawowy, łyska, pliszka siwa.
Ocena walorów	Walory lokalne.
Dyrektywa siedliskowa	Żaba jeziorkowa, żaba moczarowa.
Dyrektywa ptasia	Łabędź niemy, błotniak stawowy.
Konwencja Berneńska	Żaba jeziorkowa, żaba moczarowa, zaskroniec, łabędź niemy, błotniak stawowy, łyska, pliszka siwa.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Penetracja ludzka, niszczenie szuwarów przez wędkarzy, zaśmiecanie wody i terenu przyległego, zmiana poziomu wody.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wprowadzenie proponowanej formy ochrony, oznakowanie tabliczkami informacyjnymi tego obszaru, oraz zapisy wynikające z art. 3 la ustawy o ochronie przyrody odnośnie tej formy ochrony.
Uwagi	Brak.



Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Radlińskie szuwały”
Symbol na mapie	UE-6
Lokalizacja	Po północnej stronie jeziora Raduń, za Osiedlem Piastowskim.
Przedmiot i cel ochrony	Ekosystem torfowiska niskiego z różnokierunkową sukcesją roślinności bagiennej i zaroślowej; naturalne zbiorowiska szuwarów i turzycowisk; ostoja zwierzyny.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Rozległy torfowiskowy kompleks terasy nadjeziornej; mozaika turzycowisk, łożowisk, trzcinowisk, olesy; teren podmokły o zmiennych warunkach wodnych; niewielkie zanikające oczka wodne; obiekt niedostępny.
Ocena walorów	Naturalna szata roślinna związana z ekosystemami torfowisk niskich o zmiennym poziomie wód; procesy torfotwórcze; obiekt o znaczeniu regionalnym.
Dyrektywa siedliskowa	Nie dotyczy.
Dyrektywa ptasia	Bocian biały.
Konwencja Berneńska	Pliszka siwa, świergotek łąkowy, bocian biały, żaba trawna.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Eutrofizacja; zmiana stosunków wodnych; oddziaływanie antropogeniczne w strefie kontaktowej z osiedlem.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić dokumentację faunistyczno-florystyczną; wyłączyć z użytkowania gospodarczego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; zapobiec eutrofizacji; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach optymalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych miasta; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Na obrzeżach obiektu od strony osiedla liczne dzikie wysypiska śmieci.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Jezioro Chmiel Duży”
Symbol na mapie	UE-7
Lokalizacja	Wschodnia część miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej na tym obszarze miasta, ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej, ochrona miejsc rozrodu i przebywania bezkręgowców.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Płytki zbiornik wodny położony przy południowo-wschodniej granicy miasta. Od strony północnej przylega do pól oraz obszarów podmokłych, od południowej przylega do małego kompleksu leśnego. Posiada w różnym stopniu wykształcony pas roślinności nadbrzeżnej. Łączy się ze zbiornikiem. Ważne gatunki: <i>Pisidium subtruncatum</i> , <i>Pisidium casertanum</i> , leszcz, karaś, okoń; żabajeziorkowa, żaba moczarowa; zaskroniec.
Ocena walorów	Walory lokalne.
Dyrektywa siedliskowa	Żaba jeziorkowa.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Krzyżówka, łyska.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Penetracja ludzka, głównie przez wędkarzy, niszczenie roślinności nadbrzeżnej, zaśmiecanie brzegów i wody zbiornika, obniżenie poziomu wody w zbiorniku.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wprowadzenie proponowanej formy ochrony, oznakowanie tabliczkami informacyjnymi tego obszaru, oraz zapisy wynikające z art. 3 la ustawy o ochronie przyrody odnośnie tej formy ochrony.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Jezioro Zamkowe”
Symbol na mapie	UE-8
Lokalizacja	jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) w mieście Wałcz.



Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej na tym obszarze miasta, ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej, ochrona miejsc rozrodu i przebywania bezkręgowców, ochrona krajobrazu.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Jeziro pochodzenia polodowcowego, typu rynnowego. Brzegi schodzące do wody, częściowo z wykształconym pasem roślinności szuwarowej. Wzdłuż brzegów różnej długości szpalery zadrzewień lub pojedyncze drzewa. Jezioro otoczone uprawami rolniczymi lub nieużytkami (głównie w części północnej i południowej), w części wschodniej misa jeziora przylega do miasta Wałcz. Ta część jeziora podlega silnej antropopresji, brzegi są gęsto zabudowane, obserwowano niszczenie drzew przez przylegające budynki. Część zabudowań, zwłaszcza na cyplu naprzeciwko gorzelnii, leży tuż przy brzegu jeziora. Ważne gatunki: rusałka żałobnik, skójką zaostrzona, racicznica zmienna, szczupak, płoć, lin, karaś, karp, okoń; żaba jeziorkowa, łabędź niemy, krzyżówka, głowienka, czernica, łyska, wrona siwa.
Ocena walorów	Walory regionalne.
Dyrektywa siedliskowa	Żaba jeziorkowa.
Dyrektywa ptasia	Łabędź niemy, głowienka, czernica.
Konwencja Berneńska	Żaba jeziorkowa, łabędź niemy, krzyżówka, głowienka, łyska.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Nadmierna penetracja ludzka, zwłaszcza we wschodniej części jeziora, zanieczyszczanie brzegów i wody jeziora, niszczenie roślinności nadbrzeżnej, nadmierne zabudowywanie linii brzegowej, w części wschodniej oraz budowa domków działkowych przy południowym brzegu jeziora.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Kształtowanie właściwej polityki budowlanej w strefie brzegowej jeziora, przeciw działaniu zabudowie brzegów, powołanie proponowanej formy ochrony prawnej, prowadzenie monitoringu fauny wodnej: ptaków i bezkręgowców.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Zbiornik wodny koło zwirowni”
Symbol na mapie	UE-9
Lokalizacja	Południowo wschodnia część miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej na tym obszarze miasta, ochrona miejsca przebywania awifauny wodno-błotnej, ochrona miejsc rozrodu i przebywania bezkręgowców.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Niewielki, płytki zbiornik wodny. Usytuowany między nasypem linii kolejowej w zwirowni. Wokół brzegu nieliczne drzewa i zakrzewienie, dobrze wykształcony pas szuwarów. Potencjalne miejsce schronienia i żerowania ptaków wodnych, płazów i bezkręgowców
Ocena walorów	Walory lokalne.
Dyrektywa siedliskowa	Nie dotyczy.
Dyrektywa ptasia	Brak.
Konwencja Berneńska	Łyska.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Zaśmiecanie brzegów i wody, niszczenie roślinności nadbrzeżnej.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wprowadzić proponowaną formę ochrony prawnej, oznakować tablicą informacyjną.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Olesowe zapadlisko”
Symbol na mapie	UE-10
Lokalizacja	0,5 km na południe od jeziora Chmiel Duże, na wschodnich obrzeżach granic miasta Wałcz.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie naturalnych procesów sukcesji roślinnej i łądowienia byłego ekosystemu jeziornego; obiekt o znaczeniu krajobrazowym, położony w silnie urozmaiconej morenie polodowcowej, o bardzo stromych skarpach; ostoja zwierzyny.



Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Rytna wśród morenowych wzgórz, odwodniona rowem o głębokości ok. 5 m – teren po odwodnionym jeziorze; mozaika zbiorowisk: pałczyśka pałki wąskolistnej i szerokolistnej, podtopione olsy, enklawy brzeziny bagiennej; dominacja leśnych zbiorowisk bagiennych; teren niedostępny.
Ocena walorów	Naturalny ekosystem torfowiska leśnego w kompleksie terenów porolnych i w przekształconym krajobrazie pod wpływem eksploatacji kruszywa; różnokierunkowość procesów naturalnej sukcesji roślinności; kształtowanie się stadiów klimaksowych roślinności nawiązujących do roślinności potencjalnej, miejsce rozrodu i przebywania łabędzia niemego, krzyżówki, świerszczaka, strumieniówki i potrzeszca.
Dyrektywa siedliskowa	Brzezina bagienna.
Dyrektywa ptasia	Łabędź niemy.
Konwencja Berneńska	Łabędź niemy, krzyżówka, świerszczak, potrzeszcz, strumieniówka.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Procesy eutrofizacji; spływy biogenów z terenów przyległych; silne odwodnienie poprzez wykopanie rowu odwadniającego o głębokości ok. 5 m w naturalnych barierach geologicznych.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Opracować szczegółową dokumentację użytku ekologicznego; oznaczyć granice; wyłączyć teren z jakiegokolwiek zagospodarowania urbanistycznego; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.

Proponowana forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Dolina pod skarą”
Symbol na mapie	UE-11
Lokalizacja	Wzdłuż południowej granicy miasta Wałcz, 2 km na południe od dzielnicy Wałcz - Bukowina.
Przedmiot i cel ochrony	Ochrona fitocenozy z siedlisk objętych prawną ochroną krajową i Dyrektywą Siedliskową; enklawa bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej w krajobrazie rolniczym; stanowiska roślin chronionych i rzadkich; ostoja zwierzyny; ekosystem łącznikowy w obrębie krajobrazu pojeziernego.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Śródpolny rozległy jar z otwartymi powierzchniami wody; zbiorowiska rdestnicy pływającej, stanowisko grzybienia białego, nieliczne grązele żółte; w wodzie rozległe płyty moczarki kanadyjskiej, na obrzeżach szuwarów pałki szerokolistnej, turzycy prasowej i pospolitej, łożowiska; w miejscu rozszerzenia wąwozu usypana grobla będąca przedłużeniem drogi polnej – zagrożenie dla ciągłości mokradłowego ekosystemu.
Ocena walorów	Korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym; dolina z ciekim łącząca jezioro Świdno (Jezioro Zamkowe) z jeziorem Strączno i z wielkimi jeziorami w południowo zachodniej części miasta Wałcz; po stronie południowej doliny strome wypiętrzenia morenowe o deniwelacjach dochodzących do 15 m; mozaika zbiorowisk roślinnych wodnych i bagiennych; różnokierunkowe procesy sukcesji roślinności.
Dyrektywa siedliskowa	Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne z rdestnicą pływającą, moczarką kanadyjską i zespołem grązelei i grzybieni białych.
Dyrektywa ptasia	Nie dotyczy.
Konwencja Berneńska	Nie dotyczy.
Konwencja Ramsarska	Nie dotyczy.
Zagrożenia	Przebudowa naturalnych zbiorowisk roślinnych na skutek użytkowania rybackiego niektórych fragmentów ekosystemu; inwestycje hydrotechniczne w dolinie; ingerencja w stosunki wodne; eutrofizacja; naruszenie ciągłości ekosystemu przez sztuczne groble.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Wytyczyć i oznakować granice; sporządzić dokumentację faunistyczno-florystyczną; wyłączyć z użytkowania gospodarczego; nie ingerować w stosunki hydrologiczne; zapobiec eutrofizacji; nie zmieniać charakteru ekosystemu; pozostawić naturalnym procesom sukcesji roślinnej w warunkach optymalnego uwodnienia; wyłączyć z jakichkolwiek zamierzeń planistycznych miasta; wskazania umieścić w planie przestrzennego zagospodarowania miasta; proponowany użytek ekologiczny o szczególnej wartości położony na terenie miasta wykazać pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Województwa Zachodniopomorskiego.
Uwagi	Brak.

Źródło: „Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wałcz” Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.



Na obszarze miasta Wałcz wyróżnić można szereg obiektów przyrodniczych proponowanych do objęcia ochroną w postaci pomników przyrody.

Tab. 3.2.4. Proponowane pomniki przyrody

Nr	Lokalizacja	Gatunek	Obwód w cm	Uwagi
1.	Skrzyżowanie drogi śródpolnej biegnącej od ogródków działkowych „Wypoczynek” z drogą wzdłuż północnej granicy miasta.	Wiąz polny	340	Ochrona częściowa. Korona równomiernie wykształcona, dziupla w pniu.
2.	ul. 12 lutego od ul. Obrońców Westerplatte do granicy miasta	Szpaler lip szerokolistnych i jesionu wyniosłego	b.d.	Brak
3.	0,2 km na północ od jeziora Chmiel Duży, przy budynkach przedsiębiorstwa „Zawisza”.	Szpaler 13 lip drobnolistnych	235	Ochrona częściowa. Korony równomiernie wykształcone, pojedyncze drzewa wysoko podcięte, stan fitosanitarny bardzo dobry.
4.	ul. Kościuszkowców, naprzeciwko Przychodni Rejonowej.	Dąb szypułkowy	244	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry, pnie wysoko podcięte.
5.	Między kościołem Św. Antoniego a jeziorem Świdno (Jezioro Zamkowym).	Szpaler pięciu lip szerokolistnych	212-340	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry, przy niektórych drzewach podcięte konary, jedno drzewo z próchniejącym pniem, ślady dewastacji.
6.	Odcinek od bramy głównej kościoła Św. Antoniego do skrzyżowania ulicy Orlej z Pocztową.	Szpaler 11 lip szerokolistnych	150-233	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry.
7.	Przed bramą główną Cmentarza przy Alei Zdobywców Wału Pomorskiego.	Szpaler 11 lip szerokolistnych	139-245	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry.
8.	Na terenie Cmentarza.	Grupa lip szerokolistnych	200-253	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry.
9.	Naprzeciw ulicy Orlej 57.	Klon zwyczajny	251	Ochrona częściowa. Na wysokości 3 m rozgałęzia się na dwa pnie.
10.	Naprzeciw posesji ul. Orla 41.	Klon zwyczajny	317	Ochrona częściowa. Korona regularna, stan fitosanitarny dobry, drzewo wymaga drobnych zabiegów konserwatorskich.
11.	Nadl. Wałcz, przy północnej granicy jeziora Czarna Perełka	Dwa dęby szypułkowe	b.d.	Brak
12.	Nadl. Wałcz, przy południowo-wschodniej granicy jeziora Raduńskiego (Czarna Perełka).	Dwa dęby szypułkowe	390 i 417	Ochrona ścisła. Stan fitosanitarny bardzo dobry, drzewo o obw.417 cm ma dolne konary suche - wymaga drobnych zabiegów konserwatorskich.
13.	Ulica Kołobrzaska od Zakładów Paszowych w kierunku południowym.	Aleja klonu zwyczajnego na długości 1100 m	170-295	Ochrona częściowa. Pnie podcięte do wysokości 5-7 m, korony symetryczne i asymetryczne, na pniach liczne porosty.
14.	Północne przedłużenie ulicy S. Żeromskiego, śródpolna aleja.	Aleja jesionu wyniosłego, pojedynczo: klon jawor, klon zwyczajny, wiąz szypułkowy, na długości 1000 m	140-350, 120-190, 120-195, 180	Ochrona częściowa. Na pniach drzew liczne porosty, aleja szczyrbata, drzewa zdrowe, niektóre drzewa podsychające.
15.	Aleja śródpolna, na północnych obrzeżach miasta, za kompleksem ogródków działkowych „Wypoczynek”.	Aleja z dominacją klonu zwyczajnego, pojedynczo: jesion wyniosły, na długości 600 m	190-350, 150-170	Ochrona częściowa. Na pniach liczne porosty, stan fitosanitarny dobry, wzdłuż drzew podrost dzikiego bzu czarnego, klonów jaworów, głogu; dzikie wysypiska śmieci.



16.	Po północnej stronie jeziora Raduń, przy drodze z Wałcza w kierunku Leśniczówki Morzyce.	Aleja: jesionu wyniosłego, klonu zwyczajnego i jawor, robinii pseudoakacji (pojedynczo) i wiązu, na długości 700 m	140-250 140-220 180-220 245	Ochrona częściowa. Aleja szczerbata, przy budynkach jednostronna, stan fitosanitarny dobry.
17.	Cmentarz przy Alei Zdobywców Wału Pomorskiego, wzdłuż głównej alei po jej obu stronach.	Aleja dębów szypułkowych na długości 100 m	126-200	Ochrona częściowa. Drzewa równomiernie nasadzone, stan fitosanitarny dobry.
18.	Od Alei Zdobywców Wału Pomorskiego między posesjami nr 87 i 89, w kierunku jeziora Raduń.	Aleja lipy drobnolistnej na długości 100 m	120-280	Ochrona częściowa. Stan fitosanitarny dobry, ślady podpaleń pni, w runie roślinność nitrofilna, krzewy śnieguliczki.
19.	Wzdłuż ulicy 12 Lutego od zachodniej granicy cmentarza komunalnego w kierunku centrum miasta.	Aleja dębu szypułkowego i jesionu wyniosłego, na długości 900 m	155-310 150-200	Ochrona częściowa. Drzewa równomiernie nasadzone, stan fitosanitarny dobry.
20.	Od ulicy Obrońców Westerplatte do granicy miasta.	Aleja lipy szerokolistej, jesionu wyniosłego (pojedynczo), klonu zwyczajnego, na długości 1500 m	165-390 150-200 180-200	Ochrona częściowa. Drzewa w dobrej kondycji fitosanitarnej, pnie podcięte do wysokości 5-7 m.

Źródło: „Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wałcz” Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2003 r.

„Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (tom IV);, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.

W przypadku powołania nowych form ochrony przyrody zasady regulujące ich funkcjonowanie zostaną określone w aktach prawnych wydanych przez podmioty uprawnione do ich ustanowienia. Ustalone wytyczne będą wymagały uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne będzie wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków chronionych.

W przypadku odnalezienia stanowisk rozrodu i stałego bytowania zwierząt gatunków chronionych powinno się wyznaczyć i zgłosić strefy ochronne. Strefy te, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zmianami) powinny być uznane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za miejsca rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

Na terenie miasta Wałcz nie znajdują się uzdrowiska.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny



program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

W niniejszej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz zachowuje się ustalone cele ochrony wartości kulturowych na terenie miasta Wałcz:

- 1) Ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:
 - utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej i sieci dróg,
 - utrzymanie charakterystycznych przekrojów i nawierzchni istniejącego układu dróg,
 - utrzymanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy układu przestrzennego miasta oraz rehabilitacja i rewaloryzacja przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym,
 - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
 - kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
 - przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,
 - przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (barakami, tymczasowymi pawilonami usługowymi, przyczepami kempingowymi, mało estetycznymi obiektami technicznymi),
 - ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.
- 2) Ochrona wartości obiektów kultury materialnej:
 - ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,
 - utrzymanie i eksponowanie cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
 - zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miasta,
 - utrzymanie i eksponowanie układu przestrzennego miasta, zespołów urbanistycznych i architektonicznych, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
 - utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych,
 - utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
 - zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy,
 - estetyzacja i waloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenów osiedli blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
 - kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej.
- 3) Upowszechnienie wartości niematerialnych środowiska kulturowego miasta Wałcz:
 - utrzymanie historycznego nazewnictwa ulic i obiektów topograficznych,
 - badanie i popularyzacja historii miasta,
 - wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.



4.1. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony stanowisk archeologicznych „W”:

1. Strefa W I – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, obejmująca obszar występowania stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (grodzisko pierścieniowate i osada), wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną, w granicach której obowiązuje:
 - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.),
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
 - w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne i uzyskanie stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Strefa W II – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obejmująca jedno stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej, którego stan zachowania, oraz wartość naukowa rokują dalsze pozytywne wyniki, dopuszczająca inwestowanie pod określonymi warunkami, w granic której obowiązuje:
 - zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października,
 - rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Strefa W III – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obejmująca pozostałe zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz system zabudowy miejskiej Wałcza w granicach z przełomu XVIII/XIX w., polegająca na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji konserwatorskiej, w granic której obowiązuje:
 - uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.
 - rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej

Obejmuje obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym.



W obrębie strefy ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni,
- historyczne linie zabudowy,
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych wpisana do rejestru zabytków lub ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- historyczne formy zabudowy,
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki).

Studium określa następujące warunki ochrony do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych),
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- uzgodnienie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Dla ochrony walorów kulturowych układu przestrzennego i zabudowy zabytkowej należy:

- zachować jak najliczniej zewidencjonowaną, wartościową zabudowę, utrzymywać budynki w dobrym stanie technicznym, ograniczać zmiany w bryle, detalu architektonicznym, rozmiarach i podziałach stolarki;
- realizować nową zabudowę w gabarytach i w miejscach lokalizacji dotychczasowej historycznej zabudowy, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej cmentarzy i parków

Obejmują zabytkowe cmentarze i parki stanowiące elementy krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obszarem ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.

W obrębie strefy ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parku, cmentarzy,
- kompozycja zieleni - rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parku i cmentarzy,
- mała architektura - ogrodzenia, bramy,
- nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Studium określa następujące warunki ochrony do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
- utrzymanie integralności parku, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe),
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych, a w przypadku, gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej,
- dopuszczenie lokalizowania obiektów na terenie parków wyłącznie w miejscu dawnej zabudowy przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe.



4.3. Ochrona obiektów zabytkowych

Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące zasady ochrony:

- zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów – wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków; należy także utrzymać właściwy stan estetyczny otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących;
- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych i drzewostanu oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków;
- ewentualna odbudowa dworu lub zabudowa terenu podworskiego przy parku wpisanym do rejestru zabytków wymaga wykonania projektu w oparciu o studium historyczno-konserwatorskie zespołu i uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu ds. ochrony zabytków;
- zagospodarowanie cmentarzy i parków zabytkowych winno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i wytycznymi właściwego organu ds. ochrony zabytków.

4.4. Ochrona krajobrazu kulturowego

Dla ochrony walorów kulturowych i krajobrazu miasta należy:

- utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego nieprzewidzianego do zainwestowania;
- utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych;
- zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne;
- zachować i eksponować krzyże i kapliczki przydrożne;
- utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych oraz ich nawierzchnie utwardzone, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew.

Dla ochrony walorów kulturowych układu przestrzennego i zabudowy zabytkowej należy:

- zachować jak najliczniej zewidencjonowaną, wartościową zabudowę, utrzymywać budynki w dobrym stanie technicznym, ograniczać zmiany w bryle, detalu architektonicznym, rozmiarach i podziałach stolarki;
- realizować nową zabudowę w gabarytach i w miejscach lokalizacji dotychczasowej historycznej zabudowy, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej.

Dla ochrony walorów kulturowych i krajobrazu miasta określa się następujące zalecenia w zakresie lokalizacji zabudowy:

- lokalizacją według zasady dominującej w mieście Wałcz (zabudowa zwarta, zabudowa pierzejowa lub zabudowa wolnostojąca i rozproszona w zależności od lokalizacji),
- przy adaptacji i modernizacji budynków istniejących oraz wnoszeniu nowej zabudowy mieszkalnej na obszarach zabudowy wolnostojącej i rozproszonej należy dążyć do zachowania cech typowych dla zabudowy miasta, w szczególności rozwiązań materiałowych, detalu architektonicznego itp.,
- należy dążyć do stosowania tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie w poszczególnych kwartałach zabudowy.

Studium wskazuje potrzebę objęcia ochroną budowli Wału Pomorskiego poprzez wpisanie do rejestru zabytków i objęcie formą ochrony prawnej w postaci parku kulturowego. Dotyczy to w szczególności grup warownych „Cegielnia” i „Marianowo”. Unikalny przykład budownictwa militarnego stanowią także bunkry i schrony w ramach zabudowy dawnych koszar przy ul. Wojska Polskiego, które należy objąć ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania



przestrzennego.

Przewiduje się udostępnienie powyższych obiektów do celów turystycznych przy wykorzystaniu opracowań specjalistycznych sporządzonych na zlecenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określenia w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacza warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych miasta. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty miasta.

5.1.1. Wodociąg

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta realizowane będzie na bazie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o komunalną sieć wodociągową i ujęcia wody. Zachowuje się istniejący system wodociągowy miasta Wałcz z koniecznością przeprowadzania bieżących remontów i modernizacji oraz uwzględnieniem potrzeb sukcesywnej rozbudowy. W następstwie rozwoju budownictwa, zarówno mieszkaniowego, jak i usługowego czy produkcyjnego, konieczna będzie modernizacja i rozbudowa sieci i stacji wodociągowych.

Zgodnie z „Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wałczu” przewiduje się następujące przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody:

- Budowa sieci wodociągowej ul. Półwiejska - ul. Wiejska
- Budowa sieci wodociągowej ul. Kołobrzaska,
- Budowa sieci wodociągowej Zacisze,
- Budowa sieci wodociągowej ul. Kołobrzaska,
- Modernizacja awaryjnego zasilania energetycznego SUW ul. Podgórna,
- Wykonanie stacji podnoszenia ciśnienia ul. Zbożowa.

Do zapewnienia właściwej eksploatacji istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz obiektów występuje konieczność zakupu dodatkowych środków transportu, maszyn oraz specjalistycznego sprzętu.

W przypadkach konieczności podwyższenia ciśnienia należy uwzględnić budowę przepompowni podwyższających ciśnienie wody. Należy mieć na uwadze poszukiwanie nowych źródeł wody i budowy nowych ujęć wody także poza granicami miasta.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia, sukcesywnie wymieniać istniejącą sieć wodociągową i modernizować stacje uzdatniania wody. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.



5.1.2. Kanalizacja

Na terenie miasta zachowuje się system odprowadzania ścieków funkcjonujący w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem jej remontów i sukcesywnej rozbudowy. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych. W związku z wyznaczeniem nowych obszarów przewidzianych pod inwestycje konieczna będzie dalsza rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

Zgodnie z „Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wałczu” przewiduje się następujące przedsięwzięcia racjonalizujące wprowadzanie ścieków:

- Budowa sieci kanalizacyjnej os. Zacisze,
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Wojska Polskiego,
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Kołobrzeska,
- Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Morzyce,
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Kołobrzeska,
- Budowa przepompowni ścieków ul. Nowomiejska,
- Montaż wagi przejazdowej na Oczyszczalni Ścieków,
- Budowa zadaszenia składowiska,
- ustabilizowanych osadów ściekowych,
- Budowa stanowiska do przyjmowania odpadów z czyszczenia kanalizacji.

Studium zakłada realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy.

System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ul. Wroniej. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia posiada spore rezerwy pozwalające na obsługę nowych terenów inwestycyjnych. Rezerwy przepustowości pozwalają przyjąć także ścieki z miejscowości gminy wiejskiej Wałcz. Pod względem jakościowym oczyszczalnia spełnia warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną przewidywane są indywidualne systemy oczyszczania ścieków – oczyszczalnie przydomowe lub bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne, obsługujące pojedyncze budynki i gospodarstwa lub ich zespoły. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków należy natomiast wykluczyć w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

W zakresie rozwoju systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się regulację stanu prawnego istniejących sieci, remonty, a w razie potrzeby wymianę istniejącej sieci. Dla nowych terenów rozwojowych o dużej intensywności zainwestowania na terenie miasta przewiduje się systematyczną realizację nowej sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności w obrębie terenów zabudowy przemysłowej, usługowej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Dla pozostałych terenów, zwłaszcza o rozproszonej zabudowie, nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać w obrębie poszczególnych terenów poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów, gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.



Nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić poprzez system odpowiedniego przesyłu i gromadzenia. Dopiero po oczyszczeniu ich z substancji ekstrahujących się eterem naftowym i zawiesiny ogólnej można doprowadzić ten nadmiar wód do cieków i zbiorników wodnych naturalnych lub do gruntu. Przy odwadnianiu większych powierzchni uszczelnionych (np. parkingi) proponuje się zastosowanie m.in. komór drenażowych. Nowe wyloty kanalizacji deszczowej powinny być wyposażone w separatory i osadniki, celem podczyszczenia ścieków przed wprowadzeniem do odbiornika.

5.1.3. Gazownictwo

W studium przewiduje się budowę drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Piła – Wałcz – Mirosławiec – Tuczno – Człopa. Na planszy studium „Kierunki” wskazano orientacyjną lokalizację gazociągu wynikającą z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Dopuszcza się korektę przebiegu wynikającą przede wszystkim z konieczności ochrony istniejących walorów przyrodniczych.

W celu ograniczania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Szerokość stref kontrolowanych, powinna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy nominalnej powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6 m.

Miasto Wałcz zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe będzie potrzebowało zaopatrzenia w gaz, stąd wprowadza się możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej. W studium uwzględnia się możliwość zasilania w ciepło z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła oraz wykorzystania paliwa gazowego do celów technologicznych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.1.4. Elektroenergetyka

Istniejąca sieć elektroenergetyczna zapewnia właściwe zaopatrzenie miasta. Energia elektryczna rozprowadzana jest poprzez Główne Punkty Zasilania 110 kV: „Wałcz” ul. Bydgoskiej i „Wałcz –Północ” przy ul. Kołobrzeskiej, poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 15 kV oraz za pośrednictwem stacji transformatorowych słupowych i wnetrzowych 15/0,4 kV.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Stacje transformatorowe winny być realizowane z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych lub jako nowoczesne



stacje małokubaturowe lub podziemne lokalizowane w ramach przestrzeni publicznej. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować strefy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- dla linii WN-110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN-15 kV – 12,0 m (po 6,0 m po każdej ze stron od osi linii)),
- dla linii nn-0,4 kV – 4,0 m (po 2,0 m po każdej ze stron od osi linii).

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W strefach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo-wyładowczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Konieczna będzie sukcesywna modernizacja sieci i stopniowa wymiana linii napowietrznych na kablowe w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Projektowane linie elektroenergetyczne należy realizować jako skablowane podziemne. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

5.1.5. Ciepłownictwo

Na terenie miasta Wałcz zachowuje się istniejący system ciepłownictwa oparty na grupowych i lokalnych kotłowniach, natomiast na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejące budynki ogrzewane są przede wszystkim z kotłowni indywidualnych. System ciepłowniczy Wałcza to głównie dwie kotłownie rejonowe opalane miałem węglowym połączone ciepłociągami spinającymi. Pomimo tego, że stan techniczny i efektywność istniejących kotłowni jest zadawalająca, należy kontynuować działania mające na celu dostosowanie kotłowni do coraz ostrzejszych norm emisyjnych oraz wzrostu sprawności wytwarzania ciepła. Dość istotnym elementem w obydwu kotłowniach systemowych są układy pompowe, które w znacznej mierze są przewymiarowane, a przez to ich ekonomika pracy jest stosunkowo niska. Wydaje się konieczne ujęcie tego elementu w planie rozwoju i wypracowanie takiego zakresu modernizacji, który będzie kompromisem pomiędzy nakładami inwestycyjnymi, a spodziewanymi oszczędnościami.

Zakres modernizacji systemu przesyłowego jest o wiele mniej skomplikowany niż modernizacja kotłowni. Należy kontynuować proces wymiany rur wykonanych w technice tradycyjnej na rury preizolowane. Ze względu na koszt rur preizolowanych wymiana ta powinna być poprzedzona rzetelną analizą techniczną i obejmować tylko rurociągi o znacznym stopniu zużycia. Równoległe do wymiany rur ciepłowniczych należy wymieniać węzły hydroelewatorowe na węzły wymiennikowe.

Na terenach peryferyjnych miasta postuluje się zastąpienie tradycyjnych, wysokoemisyjnym paliw innymi czynnikami grzewczymi, jak np. energia elektryczna, gaz lub olej opałowy, co przyczyni się do ograniczenia zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy ciepłe) i energii słonecznej. Należy także dążyć do zmniejszania zapotrzebowania na energię cieplną w wyniku postępującej termomodernizacji budynków, co przyczyni się do wyraźnego zjawiska oszczędzania energii.

W przyszłości konieczne będzie sukcesywne zwiększanie udziału energii pozyskiwanych ze źródeł odnawialnych. Na terenie miasta powinno się to odbywać głównie drogą spalania biomasy, co jest korzystne ze względu na już istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą, wymagającą jedynie modernizacji



kotłów i będzie miało korzystny wpływ na gospodarkę rolną gmin sąsiednich i rynek pracy (założenie plantacji energetycznych na terenach obecnie odłogowanych lub ekstensywnie wykorzystanych rolniczo). Korzystnym dla gospodarki miasta będzie skojarzenie wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (kogeneracja)

5.1.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie miasta inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1537 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.7. Zagospodarowanie odpadów

Gospodarka odpadami na terenie miasta powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego a lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023, przyjętym Uchwałą Nr XVI/218/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 czerwca 2012 r., miasto Wałcz wchodzi w skład szczecineckiego regionu gospodarki odpadami. Na obszarze miasta Wałcz funkcjonuje jedna instalacja zastępcza (składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Bydgoskiej) odbierająca odpady komunalne przetworzone, ustabilizowane oraz odpady inne niż niebezpieczne i obojętne (z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych).

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną miasta.

Drogi krajowe

W Studium zachowuje się istniejące przebiegi dróg krajowych nr 10 i 22 posiadające klasy główne ruchu przyspieszonego oraz uwzględnia realizowaną obwodnicę miasta Wałcz w ciągu drogi krajowej nr 10 w klasie drogi ekspresowej. Obwodnica miasta Wałcz w ciągu drogi krajowej nr 10 ma za zadanie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum. Po zakończeniu budowy drogi ekspresowej S10



zmieniony zostanie przebieg drogi krajowej nr 22 w obszarze ścisłego centrum miasta.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy istniejących drogach krajowych nr 10 i 22 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych z włączeniem do dróg krajowych na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do dróg krajowych z wyjątkiem sytuacji braku innego sposobu dojazdu lub w przypadku braku uzasadnienia lub możliwości wykonania albo wykorzystanie istniejących dróg klasy lokalnej lub dojazdowej do obsługi przyległych nieruchomości. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

W przypadku realizowanej drogi ekspresowej S10 wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich zjazdów na tereny przyległe. Dla zapewnienia obsługi nieruchomości położonych w jej sąsiedztwie planuje się budowę dróg zbiorczych obsługujących ruch lokalny o parametrach technicznych wynikających z aktualnych form zagospodarowania tych terenów. W związku z powyższym dostępność terenów położonych przy drodze ekspresowej S10 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą na projektowanych węzłach drogowych poprzez drogi niższej klasy.

Drogi wojewódzkie

W studium zachowuje się przebieg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 163 relacji Kołobrzeg – Białogard – Połczyn-Zdrój – Czaplonek – Wałcz oraz drogi wojewódzkiej nr 178 relacji Wałcz – Trzcianka – Czarnków – Oborniki. Zakłada się modernizację, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg wojewódzkich powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dostępność terenów do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich za pomocą istniejących zjazdów. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewostronnych czy pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo- rozprowadzającej ruch i in.

Lokalizację infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzieć w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni.



Drogi gminne

W zakresie rozbudowy układu dróg gminnych wskazuje się na potrzebę zwiększenia znaczenia ulicy Kolejowej łączącej dwa istotne ciągi komunikacyjne wyprowadzające ruch tranzytowy ze wschodniej części miasta. Rozbudowa drogi gminnej umożliwi usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej, co jednocześnie przyczyni się do poprawy płynności ruchu kołowego w całym mieście. W dalszych pracach planistycznych należy przewidzieć zmianę kategorii tej drogi i włączenie jej w główny system układu komunikacyjnego miasta.

Zakłada się ponadto zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Droga ekspresowa S10 (klasy „S”) powinna posiadać pas drogowy o minimalnej szerokości 40-50 m w zależności od przyjętego przekroju, przy czym ostateczne szerokości pasa drogowego zostaną określone w dokumentacji technicznej. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą nie mniej niż 40 m.
Dojazd do planowanej drogi ekspresowej S10 możliwy będzie wyłącznie na węzłach drogowych: „Wałcz Zachód” i „Wałcz Północ” i Wałcz Wschód”.
- Drogi krajowe nr 10 i 22 (klasa „GP”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 25-35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 10 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 25 m.
- Droga wojewódzka nr 163 (klasa „GP”) winna posiadać pas drogowy o szerokości 25 – 35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m;
- Droga wojewódzka nr 178 (klasa „G”) winna posiadać pas drogowy o szerokości 25 – 35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m;
- Drogi powiatowe (klasa „Z” lub „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12 – 20 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg klasy „Z” wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m;Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg klasy „L” wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 6m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m;
- Drogi gminne (klasa „L” lub „D”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 10 – 20 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,



- poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

W odniesieniu do dróg krajowych przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 ze zmianami) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519).

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.

Miejsca postojowe

Wobec szybko zwiększającej się liczby samochodów konieczne jest wprowadzenie jednoznacznych ustaleń dotyczących warunków parkowania i tworzenia miejsc postojowych w mieście. Proponuje się, aby zobowiązywać właścicieli posesji, użytkowników i inwestorów do zapewniania wystarczającej ilości miejsc parkingowych mogących obsłużyć istniejącą lub projektowaną funkcję oraz sposób zagospodarowania nieruchomości. Należy również organizować publiczne miejsca postojowe. Przewiduje się dalsze rozwijanie odpłatnej strefy parkowania na terenie miasta, zwłaszcza w jego centrum.

Ogólnodostępne miejsca postojowe należy zorganizować w następujący sposób:

- parkowanie w strefie pasa drogowego – należy w miarę możliwości ograniczyć do ulic dojazdowych i wewnętrznych, ze względu na powodowanie utrudnień w ruchu ulicznym oraz wysokie koszty przystosowania jezdni. W centrum miasta należy objąć je płatną strefą parkowania,
- wydzielone miejsca parkingowe bezpośrednio w sąsiedztwie pasa drogowego – jeżeli to możliwe, zwłaszcza przy lokalizowaniu nowych ulic, należy przewidzieć miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z pasa drogowego w osobnej strefie pomiędzy ulicą a chodnikiem. Ten sposób parkowania można objąć płatną strefą parkowania, zwłaszcza w ścisłym centrum,
- wydzielone place parkingowe – postój na wydzielonych placach organizowanych przez miasto lub przez niezależnych inwestorów, np. jako płatne parkingi strzeżone.

5.3. Komunikacja rowerowa

Rozbudowa systemu dróg rowerowych ma na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza dla rowerzystów. Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy, obiektami usługowymi oraz z terenami wypoczynku i rekreacji.

W studium zachowuje się istniejące drogi rowerowe oraz wskazuje nowe odcinki powiązane z ciągami pieszymi. Planowane drogi rowerowe przebiegają przede wszystkim wzdłuż jezior oraz istniejących i planowanych terenów sportowo-rekreacyjnych i turystycznych. Nie wyklucza się



wytyczenia innych, niż określone na planszy, ścieżek rowerowych zapewniających połączenia także z miejscowościami w sąsiedniej gminie.

System dróg rowerowych na terenie miasta powinien stanowić nieodłączną część pasów drogowych ulic wyjazdowych z miasta w kierunkach wszystkich miejscowości na terenie gminy wiejskiej Wałcz, co ułatwi przemieszczanie się mieszkańców z miasta na tereny podmiejskie. Wszelkie projektowane i modernizowane ulice powinny przewidywać lokalizację dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

5.4. Sieć kolejowa

Przez obszar miasta Wałcz przebiega linia kolejowa nr 403 relacji Piła Północ – Ulikowo. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955 ze zmianami).

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,



- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na terenie miasta Wałcz w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych, służby zdrowia, opieki społecznej i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze miasta Wałcz:

- poprawa powiązań centralnej części województwa oraz Wałcza ze Szczecinem poprzez budowę drogi ekspresowej nr 10,
- rozwój istniejących parków przemysłowych, podstref specjalnych stref ekonomicznych, parków naukowo-technologicznych – technologiczny i przestrzenny,
- rozwój infrastruktury turystycznej wzdłuż miejskich nabrzeży w miastach położonych nad wodą,
- zapewnienie publicznego dostępu do brzegów rzek i jezior, ograniczenie ich zabudowy i grodzienia,
- przebudowa drogi krajowej nr 10, dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej, budowa obwodnic miejscowości położonych na jej przebiegu w klasie ekspresowej,
- modernizacja dróg wojewódzkich nr 163 i 178 łączących południową część województwa i resztę kraju z pojezierzami i wybrzeżem Bałtyku,
- budowa sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia (gazociągi i stacje gazowe) na obszarach deficytowych: Mirosławiec – Wałcz – Piła,
- uwzględnienie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowanie obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich



strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Siła Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych,

- Uwzględnienie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych granic pozostałych terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W mieście Wałcz określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem istniejącego centrum handlowego w rejonie ul. Budowlanych.

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są tereny położone w centrum miasta Wałcz. Granice obszarów przestrzeni publicznych przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się doprecyzowanie ich granic na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Miasto Wałcz zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

Zgodnie z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz na latach 2016-2020 w studium wskazuje się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- Tereny wyłączone z zabudowy, zgodnie z mapą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz,
- Nowe obszary górnicze wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz (wymóg ustawowy),
- Tereny położone w rejonie ulic S. Staszica, Rzecznej, Chłodnej i Szkolnej,
- Tereny niezabudowane leżące w Słupskiej Strefie Ekonomicznej przy ul. Budowlanych,
- Tereny położone w rejonie ul. Nadjeziornej,
- Tereny położone w rejonie ul. Zaułek Chełmiński.
- Tereny położone przy ul. S. Żeromskiego, należące obecnie do Agencji Nieruchomości Rolnych.



Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

W studium nie określa się natomiast granic obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej miasta oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, obszary leśne, polne, tereny trwałych użytków zielonych, doliny rzeczne i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej miasta, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu na obszarze miasta sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez jednoznaczne rozróżnienie terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. W związku z powyższym w studium nie określa się obszarów, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Budowa nowych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zmianami). Zgodnie z art. 21 pkt 1 ww. ustawy do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:



- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i rynny jeziorne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszaru Natura 2000,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego),
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji



i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością ich powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Wałcz,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ze względu na dobrą jakość gleb obszarów położonych w południowej części miasta, jako predysponowane do zalesienia wskazuje się północną i wschodnią część obszaru, przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych, w obrębie zboczy dolin rzecznych oraz zróżnicowanych terenów strefy czołowomorenowej. Predysponowane pod zalesienia są tereny pokryte glebami niskich klas. Z zalesień wyłączyć należy punkty widokowe i panoramy krajobrazowe, obszary podlegające ochronie i inne obszary cenne przyrodniczo. Należy ograniczyć zalesienia enklaw śródleśnych, posiadających wysokie walory krajobrazowe. Zwiększyć należy powierzchnię lasów wodochronnych zwłaszcza w obrębie obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie zboczy i den dolin rzecznych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,



oraz przy uwzględnieniu zaleceń wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”,

- zakaz wprowadzania zalesień w granicach chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk dla gatunków chronionych,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

Niewielkie podtopienia mogą pojawiać się w dolinie rzeki Piławki, w momencie podniesienia stanu wód, a także ciekach i stawach na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach). Miejscowe podtopienia mogą pojawiać się też na polach uprawnych i łąkach.

Na obszarze miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują udokumentowane złoża kopaliny, dla których podjęta zostanie eksploatacja powierzchniowa. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja złóż i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska górniczego należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie miasta Wałcz nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Za obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji i rekultywacji uznano tereny o dużych wartościach kulturowych, tereny osiedlowe o niskich walorach przestrzennych oraz tereny powojkowe, dla których niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:



- rewitalizacji zabytkowej zabudowy, w szczególności w obrębie centrum miasta,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.
- utrzymywaniu charakterystycznego układu przestrzennego najstarszej części miasta,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- rewaloryzacji i konserwacji zieleni parkowej.

Za obszary wymagające rekultywacji uznano tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego po zakończeniu wydobywania kopaliny. Do przeprowadzenia rekultywacji należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Proponuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze miasta Wałcz nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

W granicach miasta w ramach prac nad „Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Wałcz na lata 2007-2013” dokonano delimitacji trzech obszarów kryzysowych:

- Obszar I: „Stare Miasto”, obejmuje teren południowo-zachodniej części miasta. Granica obszaru przebiega wzdłuż następujących ulic: Leśnej, gen. Leopolda Okulickiego, Robotniczej, Królowej Jadwigi, Al. Aten Wałęckich, Brackiej; od strony południowej, wzdłuż nadbrzeża oraz cmentarzy, od strony północno-zachodniej wzdłuż torów kolejowych. W granicach obszaru znajdują się następujące ulice: F. Chopina, Chłodna, Leśna, Dębowa, Ogrodowa, Topolowa, Bukowa, Pomorska, Wileńska, Janusza Kusocińskiego, Robotnicza, Sportowa, M. Konopnickiej, Szkolna, Bankowa, gen. Leopolda Okulickiego, Kościuszkowców, Tęczowa, Złota, Królowej Jadwigi, Sadowa, Młynarska, Rzeczna, S. Staszica, Szczęśliwa, prof. Antoniego Łowińskiego, Wąska, Kościelna, Papieża Jana XXIII, Piastowska, Kujawska, Zamkowa, Bracka, Al. Aten Wałęckich, Jasna, Sosnowa, Kilińskiego, Miła, Harcerska, H. Sienkiewicza, Orla, Pocztowa, Kilińszczaków, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego (część), Pl. Wolności.
- Obszar II: „Os. Tysiąclecia i Kościuszki”, obejmuje teren centralnej części miasta. Granica obszaru przebiega wzdłuż następujących ulic: T. Kościuszki, 1 Maja, Kaszubskiej, Al. Tysiąclecia oraz Wojska Polskiego. W granicach obszaru znajdują się następujące ulice: T. Kościuszki, 1 Maja (część), Kaszubskiej, Al. Tysiąclecia oraz Wojska Polskiego (część).
- Obszar III: „Tereny PWSZ w Wałczu”, obejmuje teren północno-wschodniej części miasta, w tym obszar Osiedla Zatorze I. Granica obszaru przebiega wzdłuż następujących ulic: Wojska Polskiego, Chełmińskiej i Zaułka Chełmińskiego. W granicach obszaru znajdują się następujące ulice: Wojska Polskiego (część), Poznańska, Gdańska, Chełmińska i Zaułek Chełmiński.

W ramach „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałcz na lata 2007-2013” zaplanowano do realizacji działania przestrzenne, gospodarcze i społeczne w ramach 3 Projektów Zintegrowanych, rozumianych jako sekwencje powiązanych ze sobą działań, mających na celu wyprowadzenie tych obszarów zdegradowanych ze stanów kryzysowych.



16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie miasta Wałcz znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 403 relacji Piła Północ – Ulikowo, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Ponadto w granicach administracyjnych miasta zlokalizowane są tereny zamknięte wojskowe w użytkowaniu Sił Zbrojnych RP, określone w Decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej obejmujące kompleksy wojskowe: K-2106 Wałcz, K-2146 Wałcz, K-2147 Wałcz, K-2150 Wałcz, K-2152 Wałcz, K-2153 Wałcz i K-2156 Wałcz.

Dla terenów zamkniętych kompleksów wojskowych określa się strefy ochronne obejmujące pas od granicy terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, wolne od elementów zagospodarowania, uniemożliwiające przekroczenie ogrodzenia, a także wolne od zieleni wysokiej powyżej 2 m oraz z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, celem utrzymania całkowitej wysokości ogrodzenia wojskowego od podłoża (minimum 2,4 m). Ponadto na terenach sąsiadujących z terenem zamkniętym kompleksu wojskowego K-2106 należy uwzględnić możliwość występowania okresowych uciążliwości związanych z ponadnormatywną emisją hałasu.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze miasta Wałcz nie wskazuje się terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ani ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961) w studium określono natomiast obszary ograniczeń dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie sąsiedniej gminy wiejskiej Wałcz, wskazane na planszy studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Miasta Wałcz planów miejscowych dla wskazanych obszarów na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tej sytuacji istnieje natomiast możliwość lokalizowania innych budynków, w tym stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się



z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie miasta Wałcz nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



VI. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych miasta, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju miasta Wałcz. Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju miasta. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów ośrodka.

Obszar miasta charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Miasto Wałcz stanowi koncentrację zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i usługowej. Część obszaru miasta stanowią także tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Uzupełnieniem istniejących funkcji są tereny sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe.

Tereny zainwestowane są wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe miasta przedstawiają jeziora oraz lasy. Część obszaru miasta jest objęta zróżnicowanymi formami ochrony przyrody. Z zainwestowania powinno się wykluczyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb najwyższych klas bonitacyjnych czy też tereny trwałych użytków zielonych, zwłaszcza w sąsiedztwie jezior i rzek.

Występujące na obszarze miasta Wałcz dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców miasta oraz podnoszenia jego rangi w strukturze województwa.

V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej miasta. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans



jakimi dysponuje miasto. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym),
- cele kulturowe osiągnąć są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnąć są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i ekspozycji tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronie ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na obszarze miasta oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa,
- cele infrastrukturalne osiągnąć są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia dróg rowerowych i chodników, zabezpieczenia miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów,
- cele przestrzenne osiągnąć są poprzez kształtowanie i stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszaru miasta poprzez rozszerzanie funkcji centrum usługowego i podnoszenie ładu przestrzennego, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar miasta pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszach studium „Kierunki”, na których wskazano lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju samorządu lokalnego.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania



przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerzy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na planszach kierunki przeznaczenia terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I A Ż A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń P R O J E K T U S T U D I U M

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego miasta Wałcz. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania miasta, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu lokalnego, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego



miasta oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru miasta stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Miasta Wałcz dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego miasta, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu lokalnego w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu lokalnego z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni miasta wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju miasta Wałcz.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Rada Miejska w Wałczu Uchwałą Nr II/sXXXVIII/291/98 z dnia 15 czerwca 1998r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza”, zmienione Uchwałą Nr VI/SXXVIII/157/12 z dnia 23 października 2012 r. i Uchwałą Nr VI/SLII/305/14 z dnia 23 września 2014 roku. W dniu 26 kwietnia 2016 r. Uchwałą Nr VII/SXXI/125/16 Rada Miasta Wałcz wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz zostało opracowane zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych. oceniono stan ładu przestrzennego oraz dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

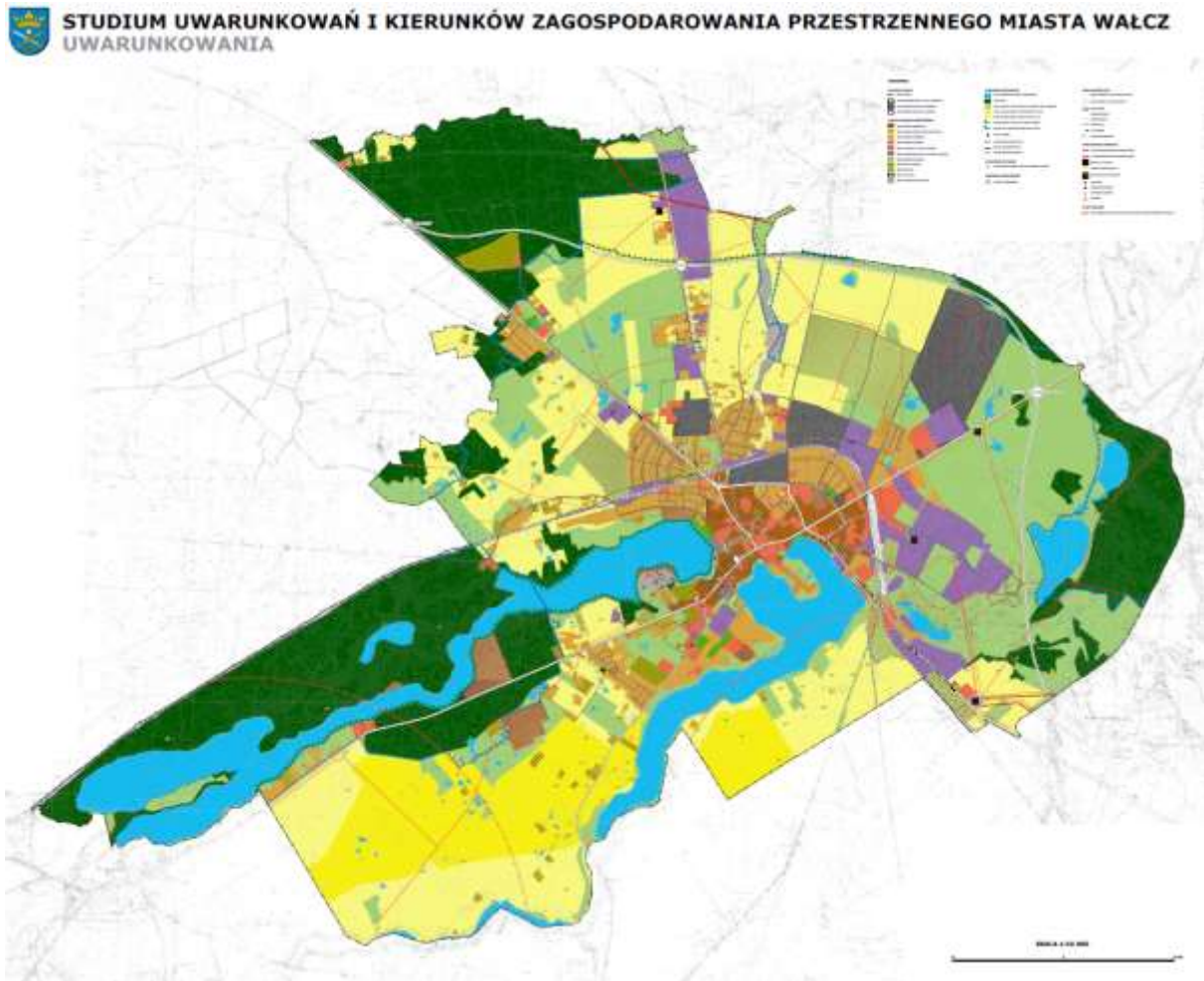
W części kierunkowej zracjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów oraz potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. W dokumencie uwzględniono



obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

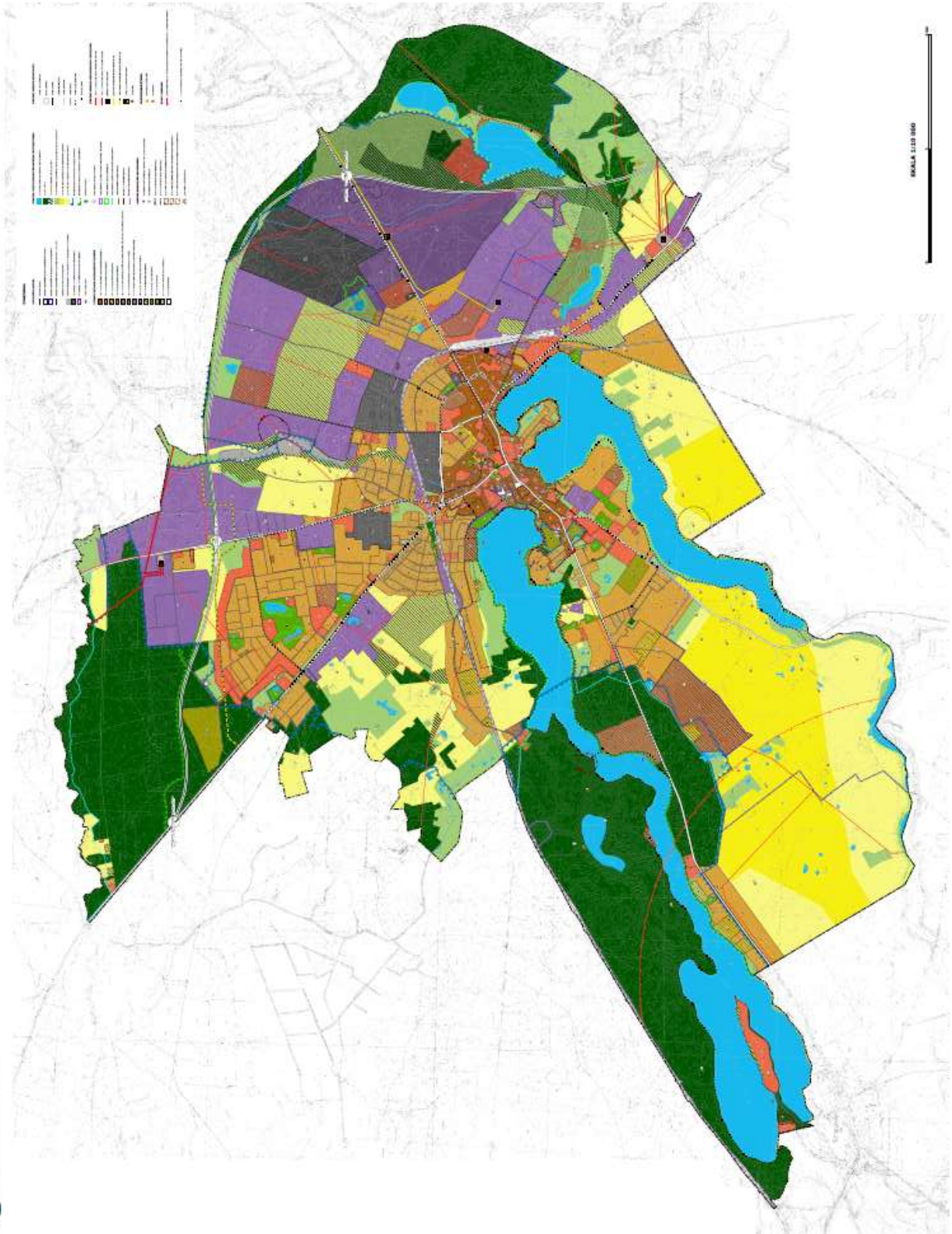
W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/SLII/330/18
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/SLII/330/18
Rady Miasta Wałcz
z dnia 26 czerwca 2018 r.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁCZ
KIERUNKI**



**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA WŁACZ**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), rozstrzygnąć Burmistrza Miasta Wałcz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miasta Wałcz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2017 roku do 31 sierpnia 2017 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 września 2017 r.:

- 1. Uwaga (nr 1) złożona przez: osoby fizyczne:**
 - a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 4890, 4891, 4892, ul. Nadjeziorna,
 - b) treść uwagi:** UM Wałcz chce na większej części w/w terenu zmienić przeznaczenie zmieniając zapisy studium i sporządzić nowy plan z przeznaczeniem na tereny rolne wyłączając jednocześnie możliwość uzyskania Decyzji o Warunkach Zabudowy na zabudowę jednorodziną,
 - c) rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
 - d) uzasadnienie:** zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

- 2. Uwaga (nr 2) złożona przez: osoby fizyczne:**
 - a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 3182, ul. Bydgoska 15,
 - b) treść uwagi:** wykreślenie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza ww. planów dotyczących realizacji ciągów zabudowy stanowiącej front wodny miasta i ciągów pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki,
 - c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) uzasadnienie:** rezygnacja z wyznaczonego przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej w granicach przedmiotowej nieruchomości uniemożliwiłaby realizację ciągu komunikacyjnego.

- 3. Uwaga (nr 4) złożona przez: osoby fizyczne:**
 - a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 4848/8, jez. Świdno (Zamkowe) oraz terenów przyległych przy ul. Bydgoskiej,
 - b) treść uwagi:** proponujemy ustanowienie stref ciszy w obszarach o stosunkowo gęstszej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) uzasadnienie:** kompetencje w sprawie ustanawiania stref ciszy zgodnie przepisami odrębnymi należą do kompetencji rady powiatu.

4. Uwaga (nr 9) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 5232/4 , os. Olimpijskie,
- b) treść uwagi:** wnosi o zmianę zapisów dotyczących działki nr 5232/4 z „terenów zabudowy mieszkaniowej” na zapis istniejący w dotychczasowym studium „tereny rolne i tereny zieleni”,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
- d) uzasadnienie:** pozostawiono przeznaczenie zgodne z obecnie obowiązującym studium, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej. Rozstrzygnięcie zgodne z uwzględnioną uwagą właściciela przedmiotowej działki.

§ 2. Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu w dniach od 8 stycznia 2018 roku do 5 lutego 2018 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 6 marca 2017 r.:

1. Uwaga (nr 11) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 2328 przy ul. Morzyce,
- b) treść uwagi:** przeznaczenie wnioskowanej działki na cele mieszkaniowe,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

2. Uwaga (nr 16) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 3182, ul. Bydgoska 15, jez. Świdno (Zamkowe) oraz terenów przyległych przy ul. Bydgoskiej,
- b) treść uwagi:** wykreślenie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza ww. planów dotyczących realizacji ciągów zabudowy stanowiącej front wodny miasta i ciągów pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** rezygnacja z wyznaczonego przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej w granicach przedmiotowej nieruchomości uniemożliwiłaby realizację ciągu komunikacyjnego.

3. Uwaga (nr 17) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 4891, ul. Nadjeziorna,
- b) treść uwagi:** pozostawienie w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia działki przy ulicy Nadjeziornej o nr 4891, zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. pod zabudowę jedno lub wielorodzinną
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
- d) uzasadnienie:** zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

4. Uwaga (nr 19) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 4890, ul. Nadjeziorna,

- b) **treść uwagi:** pozostawienie w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia działki przy ulicy Nadjeziornej o nr 4890, zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. pod zabudowę jedno lub wielorodzinną
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

5. **Uwaga (nr 21) złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 352/2, ul. Wronia, działka nr ewid. 355, ul. Wronia, działka nr ewid. 5350, ul. Generała Władysława Andersa, działki nr ewid. 5343/5, 5343/3 ul. Generała Władysława Andersa, działka nr ewid. 4912/2 rejon jez. Świdno (Zamkowe), działki nr ewid. 372/3, 377 ul. Żeromskiego,
- b) **treść uwagi:**
 - dla działki nr ewid. 352/2, ul. Wroniej - wnosi o przeznaczenie działki na obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - dla działki nr ewid. 355, ul. Wroniej – wnosi o zmianę przeznaczenia działki z obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - dla działki nr ewid. 5350, ul. Generała Władysława Andersa – wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych oraz z trwałych użytków zielonych zadrzewień i dolin rzecznych na teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - dla działek nr ewid. 5343/5, 5343/3, ul. Generała Władysława Andersa – wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - dla działki nr ewid. 4912/2, rejon jez. Świdno (Zamkowe) - wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - dla działek nr ewid. 372/3, 377, ul. Żeromskiego - wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:**
 - dla działki nr ewid. 352/2, ul. Wroniej – teren w większości przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi,
 - dla działki nr ewid. 355, ul. Wroniej - teren w większości przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów zabudowy usługowej, w tym terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w

granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi,

- dla działki nr ewid. 5350, ul. Generała Władysława Andersa - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi,
- dla działek nr ewid. 5343/5, 5343/3, ul. Generała Władysława Andersa - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi,
- dla działki nr ewid. 4912/2, rejon jez. Świdno (Zamkowe) - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi,
- dla działek nr ewid. 372/3, 377, ul. Żeromskiego - zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

6. Uwaga (nr 22) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 31, ul. Podleśna,
- b) treść uwagi:** wnosi o wprowadzenie zmiany z terenów zabudowy usługowej, na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** na przedmiotowym obszarze dominuje obecnie funkcja usługowa. Projekt Studium dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, jako funkcję towarzyszącą lub uzupełniającą dla terenów zabudowy usługowej.

7. Uwaga (nr 23) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** tereny sąsiadujące z działką nr ewid. 5335/3 ul. Generała Władysława Andersa,
- b) treść uwagi:** pozostawienie projektowanego przeznaczenia,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** pozostawiono przeznaczenie zgodne z obecnie obowiązującym studium, umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej. Rozstrzygnięcie zgodne z uwzględnioną uwagą właściciela przedmiotowej działki.

§ 3. Uwagi złożone podczas trzeciego wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2018 roku do 11 maja 2018 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 1 czerwca 2018 r.:

1. Uwaga (nr 24) złożona przez: podmiot gospodarczy:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 2170/7,

- b) **treść uwagi:** przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę produkcyjną,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

2. Uwaga (nr 25) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 3182, ul. Bydgoska 15, jez. Świdno (Zamkowe) oraz terenów przyległych przy ul. Bydgoskiej,
- b) **treść uwagi:** wykreślenie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcza ww. planów dotyczących realizacji ciągów zabudowy stanowiącej front wodny miasta i ciągów pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** rezygnacja z wyznaczonego przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej w granicach przedmiotowej nieruchomości uniemożliwiłaby realizację ciągu komunikacyjnego.

3. Uwaga (nr 26) złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 4890, 4891, 4892, ul. Nadjeziorna,
- b) **treść uwagi:** pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia w/w działek, zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. pod zabudowę mieszkaniową,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest podstaw dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

Przewodniczący
Rady Miasta Wałcz