

**Uchwała Nr X/81/2011**  
**Rady Miasta Szczecinek**  
z dnia 16 maja 2011r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. : Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. : Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. : Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. : Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. : Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek uchwała co następuje :

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/467/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 października 2007 roku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 121, poz. 2263 z dnia 14.12.2007 r.) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku o powierzchni 2,13 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000.

2. Przedmiotem zmiany planu jest teren zabudowy usługowej – usługi turystyki.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek zmiany planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy :

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 4) odcinek granicy działki budowlanej, przy której dopuszcza się lokalizację zabudowy;
- 5) część terenu objętą ogólnodostępnym przejściem i przejazdem.

**§ 2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana budynku, wiaty lub altany bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;
- 2) planie „Jezioro Trzesiecko” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku przyjęty uchwałą Nr XIV/117/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 października 2007 roku.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia zmiany planu.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**

**§ 3.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi turystyki.

2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) teren stanowi jedna działka budowlana; granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 250 m<sup>2</sup>, przeznaczone wyłącznie na cele infrastruktury technicznej.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki usługowe – usługi turystyki; dopuszcza się wydzielenie w budynkach usług turystyki lokali przeznaczonych na cele usług zdrowia, których łączny odsetek nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej budynku, w którym będą zlokalizowane;
- 2) dopuszcza się dodatkowo lokalizację przystani, pomostów, hangaru dla jednostek pływających, budynków usług gastronomii, wiat, altan, obiektów infrastruktury technicznej, plaży trawiastej oraz wyposażenie terenu w obiekty małej architektury;
- 3) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i pkt 7 :
  - a) budynki usługowe, o których mowa w pkt 1 - do 16 m,
  - b) obiekty budowlane, o których mowa w pkt 2 - do 8 m;
- 4) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 5) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-70°, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 6) dla budynków tymczasowych określa się :
  - a) wysokość zabudowy – do 5 m,
  - b) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;

- 7) nie wprowadza się ograniczeń wysokości zabudowy dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) nie wymaga się zapewnienia terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się przy tym powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni takich działek;
- 11) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, w przypadkach podziału na działki budowlane, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 12) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy wskazanym na rysunku zmiany planu odcinku granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przy granicy działki budowlanej;
- 15) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej maksymalnie z trzech kolorów;
- 16) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego; zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną;
- 17) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 18 i 19;
- 18) zakaz lokalizacji ogrodzeń w ramach części terenu objętej ogólnodostępnym przejściem i przejazdem wskazanej na rysunku zmiany planu;
- 19) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,5 m na działce ewidencyjnej nr 2/2 obręb 0012 pomiędzy częścią terenu, o której mowa w pkt 18 a Jeziołem Trzesiecko;
- 20) zakaz, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; dopuszcza się realizację zespołów zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 50 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 21) z uwagi na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych;
- 22) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące, wartościowe zadrzewienia (w szczególności pas zadrzewień nadwodnych), a na lokalizację nowej zabudowy wybierać, o ile to możliwe, miejsca niezadrzewione lub porośnięte egzemplarzami o złym stanie sanitarnym lub grożącymi bezpieczeństwem;
- 23) wartościowe zadrzewienia kolidujące z planowaną zabudową lub zagospodarowaniem należy przesadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 24) należy w maksymalnym stopniu zachować naturalną rzeźbę terenu, szczególnie w ramach terenu biologicznie czynnego;

- 25) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;
- 26) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 25 zgodnie z ustawą o odpadach;
- 27) w przypadku wykonywania prac ziemnych należy uwzględnić możliwość występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych;
- 28) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Ø200 w ulicy Kościuszki lub Ø160 w ulicy gen. Niedźwiadka-Okulickiego, z zastrzeżeniem pkt 37;
- 29) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej Ø400 w ulicy Kościuszki, z zastrzeżeniem pkt 37;
- 30) odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej Ø315 w ulicy Kościuszki, z zastrzeżeniem pkt 31 i 37 przy czym istnieje obowiązek uprzedniego podczyszczenia wód opadowych pochodzących z miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, zlokalizowanych poza budynkami;
- 31) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej z zabezpieczeniem przed ich bezpośrednim spływem do Jeziora Trzesiecko;
- 32) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 33) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 34) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 35) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, pomp ciepła, gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego;
- 36) dopuszcza się wyposażenie terenu w łącza telefoniczne, telewizji kablowej itp.;
- 37) dopuszcza się zmianę parametrów technicznych sieci infrastruktury technicznej i kierunków obsługi terenu.

#### 4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu oznaczonego w planie „Jezioro Trzesiecko” symbolem 15 KD-D (część działki ewidencyjnej nr 2/3 obręb 0012) lub do ulicy Kościuszki (poza zmianą planu) poprzez działkę ewidencyjną nr 3/1 obręb 0012;
- 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej albo na trzy miejsca noclegowe;
- 3) stanowiska postojowe mogą być lokalizowane w budynkach, w poziomach : kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 4) w granicach działki ewidencyjnej nr 2/2 obręb 0012, należy zachować prawo ogólnodostępnego przejścia zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

#### 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 4.** Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

**§ 5.** Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie jest objęty, ani nie obejmuje się go żadną formą ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 6.** W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XIV/117/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 121, poz. 2263 z dnia 14.12.2007 r.).

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 8.** 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

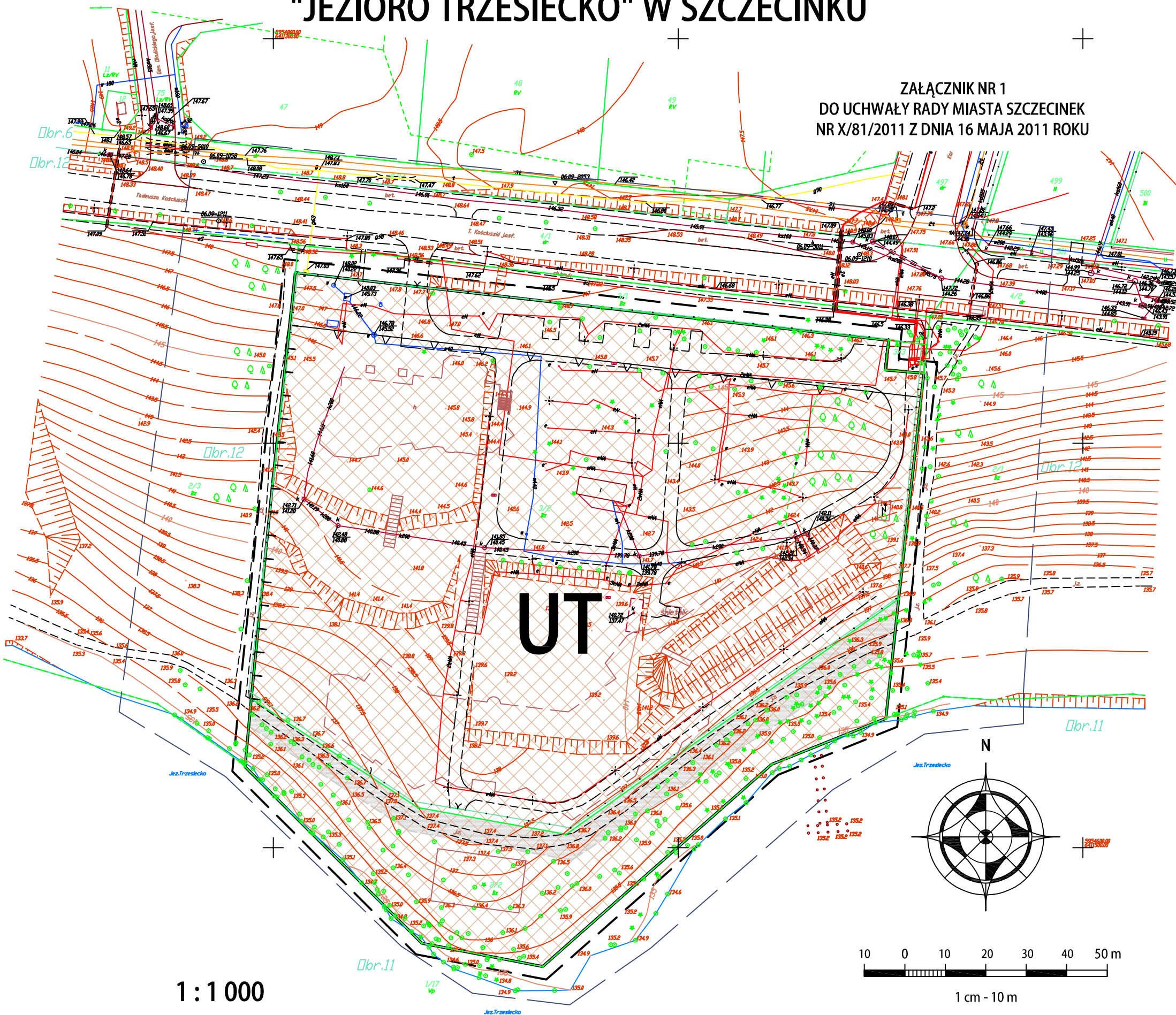
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

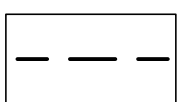
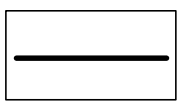

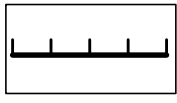
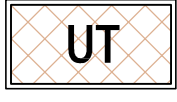

Mirosław Waclawski

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JEZIORO TRZESIECKO" W SZCZECINKU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZCZECINEK  
NR X/81/2011 Z DNIA 16 MAJA 2011 ROKU



1 : 1 000

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  odcinek granicy działki budowlanej, przy której dopuszcza się lokalizację zabudowy
-  teren zabudowy usługowej - usługi turystyki
-  część terenu objęta ogólnodostępnym przejściem i przejazdem

Teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie"

<b>OBJEKT: PZP Jezioro Trzesiecko</b> <b>MIASTO SZCZECINEK Obr. 12</b> powiat: szczeciński województwo: zachodniopomorskie		"GEOSYSTEM" spółka jawna Jarzy Dęskie, Jarzy Martynuk 78-400 Szczecinek ul. Koszalińska 89 tel. 37-405-73 (nowa jednostka wykonawstwa geodezyjnego)	
<b>SKALA: 1:2000</b> Układ współrzędnych: 2000/6 Pozycja odniesienia wysokości: Krakowski		3 2 1 0 1 2 3 4 04.05.2011	
Mapa do celów planowania przestrzennego w tymże powiecie z przekształcenia mapy numeracyjnej		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KRZG: 01-21/2010	
Mapa do celów planowania przestrzennego - opracowanie przy wykorzystaniu: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:2000 - 0.2008.005.2 2. Danych branżowych: czynniki uciążliwych podziemnego 3. Planu miejscowego - planu zagospodarowania przestrzennego 4. Opracowanych geodezyjnych elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, osieki)		W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 1256, 1260, 1261	
Na mapie do celów projektowych wykonano następujące uzupełnienia: planu zagospodarowania przestrzennego:		Podlega ochronie na podstawie art. 15, ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne	
Informacje dodatkowe: 1. Mapa jest w całości zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego. 2. Mapa jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego. 3. Mapa jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego. 4. Składowe kartograficzne elementy mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami technicznymi K-1 (19/20) / K-1 (Ustawowa Mapa Państwa z 1998 r.). 5. Wykresy i dane o obiektach budowlanych podlegają wyłączeniu z ogólnego przeznaczenia planu zagospodarowania przestrzennego. Dane te nie są objęte ochroną prawną, a ich treść była informacją branżową i nie została oddzielnie w czasie ewentualnej geodezyjnej aktualizacji mapy do celów projektowych.		1. Nowa plika - Off 43.2010 RP - Jaktor 2. Formatted plik: DWF 3. Data: 10.05.2011 4. Wskazanie planu: 1.08 MB 5. Plik:	
Wzrostek podpisano i opublikowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z listy B 2. Podległego ustaleniu przebiegu osnowy elektronicznej mapy - z listy A 3. Bieżących pomiarów pomiarowych - listy M		1. Zawierają one w całości i z nieopublikowanymi kopiami, o dokładności pomiaru uśrednionego jest niższa od dokładności kartograficznej mapy.	
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień: 02.11.2010		1. Zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego dokumentu wyrażona jest w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1998 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 153 z późn. zm.)	
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:		1. Podpisano i opublikowano na podstawie: 1. Danych branżowych - z listy B 2. Podległego ustaleniu przebiegu osnowy elektronicznej mapy - z listy A 3. Bieżących pomiarów pomiarowych - listy M	
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:		1. Zawierają one w całości i z nieopublikowanymi kopiami, o dokładności pomiaru uśrednionego jest niższa od dokładności kartograficznej mapy.	



**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr X/81/2011  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 16 maja 2011r.  
w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lutego 2011 r. do 8 marca 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski



**Załącznik nr 4**  
do Uchwały Nr X/81/2011  
Rady Miasta Szczecinek  
z dnia 16 maja 2011r.  
w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje :

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Trzesiecko” w Szczecinku wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Miroslaw Waclawski