

Szczecinek, 17.11.2020 r.

PP.6727.1.164.2020

### Wypis i wyrys z planu

Urząd Miasta Szczecinek, Wydział Planowania Przestrzennego informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, działki ewidencyjne nr: 70/24, 233/6, 70/11, 234/7 w zakresie określonym we wniosku położone w obrębie 0028 w Szczecinku stanowią części terenów oznaczonych symbolami :

działka nr 70/24

**2KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

działka nr 233/6

**2KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**3KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

działki nr 70/11, 234/7

**3KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 października 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 listopada 2018 r. pod poz. 5196.

Wypis i wyrys z planu sporządzono na wniosek z dnia 16.11.2020 r. złożony przez Biuro Inwestycyjne Urzędu Miasta Szczecinek.

Niniejszy wypis i wyrys zwolniony jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546).

**Z up. BURMISTRZA MIASTA**  
**Mariusz Krzuszcz**  
Inspektor Wydziału Planowania Przestrzennego

#### Załączniki :

1/2 Wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000

2/2 Ustalenia szczegółowe terenu oraz ogólne i końcowe planu miejscowego

#### Otrzymują :

1. Biuro Inwestycyjne wm
2. Aa.

rk

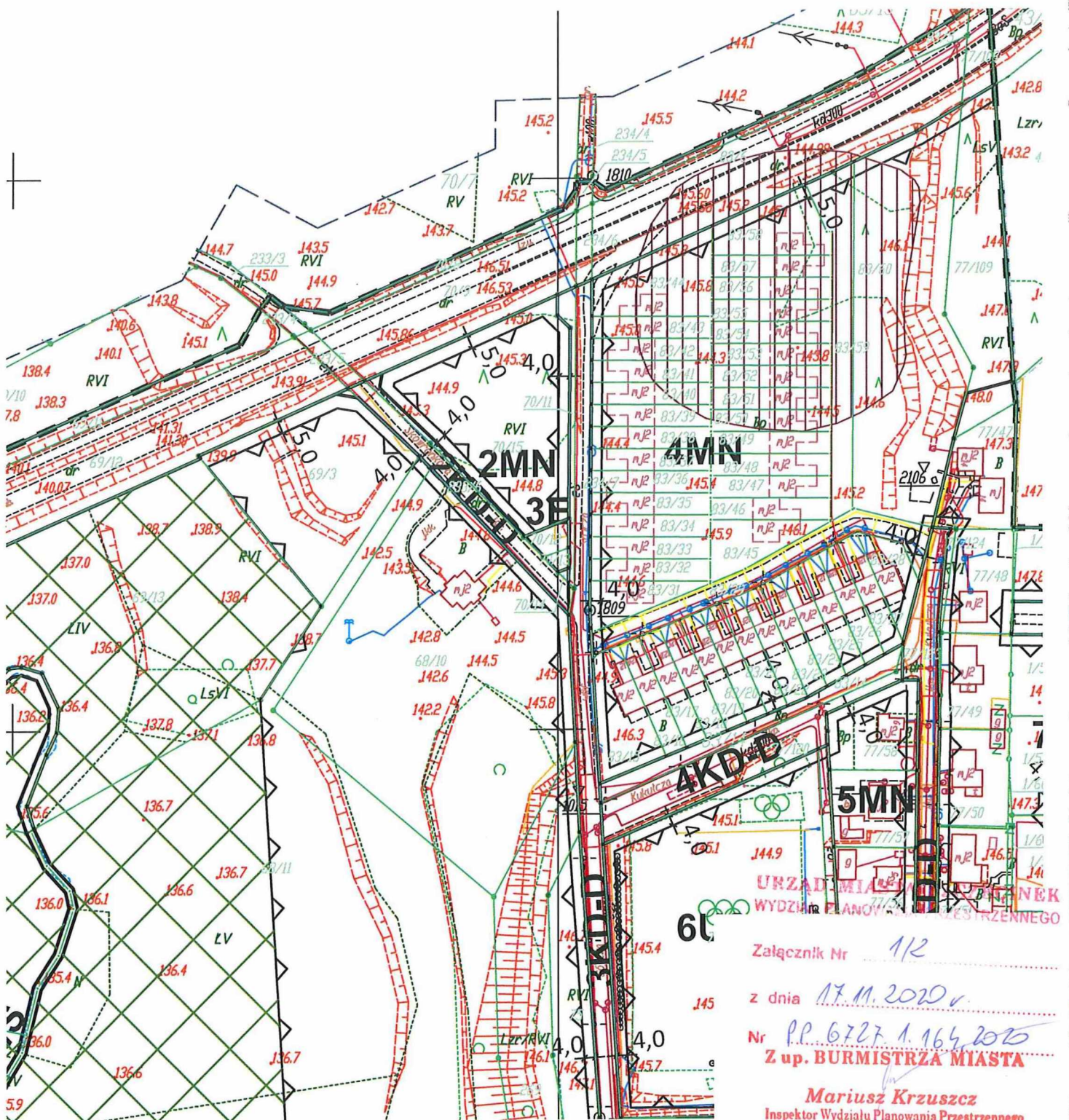


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TRZESIEKA I" W SZCZECINKU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIV/550/2018 RADY MIASTA SZCZECINEK Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2018r

(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. .... z dnia .....)

skala 1:2000



Załącznik Nr 1/2

z dnia 17.11.2020 r.

Nr PP. 6727.1.164.2020  
Z up. BURMISTRZA MIASTA

**Mariusz Krzyszcz**  
Inspektor Wydziału Planowania Przestrzennego

## OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNE MIASTA SZCZECINEK (sta. cząstkowa obszarów o 20)
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W II" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I CECHACH ZABYTKOWYCH CHRONIONY PLANEM MIEJSCOWYM
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OGRODÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE LEŚNYM
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- RP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO TERENY ZIELENI OTWARTEJ
- ZC TERENY CMENTARZA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PASY TECHNICZNE OD LINII ELEKTROENERGICZNYCH 15kV

- O TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OBIEKTÓW URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OBIEKTÓW URZĄDZEŃ ELEKTROENERGICZNYCH
- KD-... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - KD-G - KLASY GŁÓWNEJ
  - KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-L - KLASY LOKALNEJ
  - KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWx TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - PIESZO-ROWEROWYCH
- GRANICA PASÓW IZOLUJĄCYCH OD CMENTARZA (50m, 150m)
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA [w metrach]



URZĄD MIASTA SZCZECINEK  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik (4) 2/2

z dnia 17.11.2020 r.

Nr PP.6727.1.164.2020

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Mariusz Krzuszcz  
Inspektor Wydziału Planowania Przestrzennego

Rozdział 2  
Ustalenia szczegółowe

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 21KD-D, 23KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 32KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 46KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 57KD-D, 58KD-D, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni przydrożnej;
- 5) na terenach: 16KD-D, 18KD-D, 27KD-D, 32KD-D, 54KD-D, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §6.

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/360/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku, zwany dalej "planem".

2. Plan o powierzchni 302,65 ha, dotyczy obszaru położonego w Szczecinku i ograniczonego: granicą administracyjną miasta Szczecinek, granicą działki ewidencyjnej nr 49/11 obręb 0028, fragmentem drogi wojewódzkiej nr 172, Lasem Zachodnim, linią brzegową jeziora Trzesiecko oraz Lasem Klasztornym.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku, w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1:10000;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 5) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek: garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 7) **dojeździe do nowo wydzielonych działek budowlanych** – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną, służącą obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 10) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przez rolników, polegającą na wynajmie pokoi w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa, w ramach zabudowy zagrodowej;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz o uciążliwości ograniczonej do terenu własnej działki;
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez Radę Miasta Szczecinek.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 29MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 45MN, 47MN,



49MN, 53MN, 54MN, 55MN, 58MN, 62MN, 63MN, 68MN, 71MN, 72MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 84MN, 86MN, 88MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 105MN, 108MN, 109MN, 110MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 27MN/U, 70MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 25U, 26U, 28U, 44U, 67U, 69U, 83U;
- 4) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 103UO;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6US, 42US;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami: 52RM, 76RM;
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczony na rysunku planu symbolem 61RU;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 51R, 75R, 90R;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 18ZL, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 59ZL, 87ZL, 91ZL, 102ZL, 104ZL;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 107ZP;
- 11) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 33ZO, 38ZO, 40ZO, 48ZO, 74ZO;
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 64ZC;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 21WS, 30WS, 39WS, 60WS;
- 14) teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem 73O;
- 15) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 23K, 35K, 46K, 57K, 65K;
- 16) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3E, 12E, 37E, 66E, 85E, 89E, 96E, 106E;
- 17) tereny dróg publicznych:
  - a) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 35KD-G,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 24KD-Z, 31KD-Z,
  - c) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 28KD-L, 41KD-L, 42KD-L,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 21KD-D, 23KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 32KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 46KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 57KD-D, 58KD-D;
- 18) tereny dróg wewnętrznych:
  - a) oznaczone na rysunku planu symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 26KDW, 33KDW, 34KDW, 40KDW, 44KDW, 45KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 52KDW, 53KDW, 56KDW,
  - b) pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20KDWx, 25KDWx, 30KDWx, 43KDWx.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków, w granicach obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4,
  - b) na działkach budowlanych zlokalizowanych wewnątrz obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na których nie zdefiniowano linii zabudowy, lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - d) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się ze zharmonizowanych względem siebie kolorów: białego, szarego, pastelowych,
  - e) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogową z tolerancją do 5%,
  - f) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 25°, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret siódme,
  - b) blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi,
  - d) na terenach: MN/U, U, RU:
    - punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
    - usług handlu hurtowego,
    - stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu,
    - myjni samochodowych,
    - poza budynkami: miejsc składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację:
    - zabudowy bliźniaczej, szeregowej, budynków pomocniczych, przy granicy działek budowlanych nie będących liniami rozgraniczającymi terenów,
    - budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
    - kondygnacji podziemnych,
    - miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
    - urządzeń rekreacji plenerowej,
    - tablic informacyjnych,
    - na terenach: U, US, UO, ZP, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
    - wiat,
  - b) na każdym z terenów, także poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, wydzielanie działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha:
    - w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, wydzielanie działki budowlanej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, o maksymalnej powierzchni zabudowy 100%,
    - w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielanie działki budowlanej nie większej niż 120 m<sup>2</sup>, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60%,



- c) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed linią zabudowy:
    - na nie więcej niż 1,5 m, elementów architektonicznych takich jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
    - schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku przy której dane elementy się znajdują,
    - na działkach budowlanych z zabudową bliźniaczą lub szeregową, garaży zblokowanych z budynkiem lub tej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w której usytuowane są wyłącznie miejsca postojowe, a której wysokość nie przekracza 1 kondygnacji nadziemnej,
    - obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - e) zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
  - f) dla budynków istniejących:
    - których część zlokalizowana jest przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, nadbudowę i przebudowę tej części realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
    - w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dachu o istniejącym, innym niż ustalono planem, kącie nachylenia połaci dachowych,
  - g) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy i lukarn.
- §5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się:
- a) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - na terenie **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
    - na terenach **UO**, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - na terenach **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - na terenach **US**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) na terenach: **MN, MN/U, U, UO**, zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
    - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **MN, MN/U, U** oraz **O**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
  - e) nakaz na terenach **R, RM, RU**:
    - gospodarowania nawozami naturalnymi, w tym zastosowania płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - przechowywania produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
  - g) na terenach: **R, RM, RU, ZO**, zachowanie cieków i rowów - urządzeń melioracji, jako otwartych,
  - h) stosowanie przy podziale nieruchomości, zasady zapewnienia możliwości bezkolizyjnego sytuowania obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenu danej jednostki funkcjonalnej, względem urządzeń melioracyjnych,
  - i) ochronę wód, poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
  - j) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych terenów dróg przed ich odprowadzeniem do wód lub do gruntu;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji:
    - przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
    - na terenach: **29MN, 31MN, 32MN**, w pasie szerokości 10 m od linii brzegowej jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
    - na terenach: **34MN, 42US, 47MN**, w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią brzegową jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
    - inwestycji, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań alternatywnych,
    - zabudowy i ogradzania, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie melioracyjnego rurociągu lub rowu,
  - b) wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, trzcinowisk, nadwodnych szuwarów, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych lub nie rojących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
  - c) przekształcania linii brzegowej jeziora Trzesiecko, zlokalizowanego poza granicą planu,
  - d) na obszarze planu, położonym w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie", z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:
    - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) dopuszcza się:



- a) na terenach: **MN/U, U, RU**, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) obiekty małej retencji wodnej,
- c) przebudowę istniejących rurociągów i rowów melioracyjnych, bez zmiany ich funkcji,
- d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
- e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się:
  - a) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza dla którego obowiązują ustalenia określone w §37,
  - b) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego szrafem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia jak dla budynku przylegającego, określone w §18;
- 2) na terenie **50ZL**, ustala się strefę "W I", pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, oznaczoną szrafem na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu,
  - b) zakazuje się wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, w tym: kopania studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na terenach: **4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 24MN, 34MN, 36MN, 45MN, 53MN, 63MN, 68MN, 71MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 93MN, 70MN/U, 44U, 69U, 75R, 37E, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 86MN, 87ZL, 33ZO, 1KD-G, 24KD-Z, 27KD-L, 28KD-L, 16KD-D, 18KD-D, 32KD-D, 54KD-D, 15KDW, 17KDW, 30KDWX**, ustala się strefę "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, dla której nakazuje się:
  - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej, zgodnie z §34;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych, zgodnie z §42 - §45;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych.

**§8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie", zgodnie z ustaleniami określonymi w §5 oraz §10;
- 2) dla lasów ochronnych, zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami określonymi w §33;
- 3) strefę "W I", pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, zgodnie z ustaleniami określonymi w §6;
- 4) strefę "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w §6;
- 5) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza, zgodnie z ustaleniami określonymi w §37;
- 6) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

**§9.** 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, U**:
  - a) minimalną szerokość frontu działki, z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu nieprzelotowych dróg i działek narożnikowych:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
    - dla zabudowy szeregowej - 6 m,
  - b) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg: od 70° do 110°;
- 2) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności - dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i zagospodarowania.

**§10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126 poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §12 pkt 1, 3, 4, 5;
- 3) lokalizacji:
  - a) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, wyznaczonej na rysunku planu,
  - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym pasów technicznych od linii elektroenergetycznych 15kV, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazu lokalizacji zabudowy w pasach technicznych od nadziemnych linii elektroenergetycznych, do czasu przełożenia lub przebudowy na podziemne linie kablowe;
- 5) lokalnych warunków gruntowo-wodnych;
- 6) na terenach: **75R, 79MN, 97MN, 98MN, 99MN**, zakazu lokalizacji w wyznaczonych liniach zabudowy w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) budynków mieszkalnych,



- b) miejsc postojowych,
  - c) drzew,
  - d) przewodów infrastruktury: kanalizacyjnej, ciepłej, kablowej i wodociągowej, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi lub zwierząt;
- 7) lokalizacji zabudowy od granic lasu;
- 8) na terenach: **63MN, 67U, 69U, 73O**, lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż: 50 m od granicy cmentarza dla terenów zwodociągowanych i 150 m dla terenów niezводociągowanych.
- §11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) na terenach dróg publicznych lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
    - a) lokalizacji zjazdów dla działek narożnikowych poza strefą skrzyżowań,
    - b) zakazu lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z jezdni głównych terenów **1KD-G, 35KD-G**;
  - 3) parametry układu drogowego, w zakresie nie zdefiniowanym ustaleniami planu, zgodnie z klasyfikacją przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami:
    - a) **3KD-D i 1KD-G**,
    - b) **39KD-D i 1KD-G**,
    - c) **38KD-D i 1KD-G**,
    - d) **46KD-D i 1KD-G**, z zastrzeżeniem pkt 6,
    - e) **13MN i 15KDW**;
  - 6) dopuszczenie powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami: **46KD-D i 1KD-G**, jezdnią dodatkową na terenie **1KD-G**;
  - 7) zapewnienie na działce budowlanej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym: 2 miejsca oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
    - b) na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt handlowy,
    - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty, w tym 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy,
    - d) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b, c, 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy,
    - e) 1 miejsce na każdy 1 pokój hotelowy w obiektach zamieszkania zbiorowego oraz dodatkowe 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt zamieszkania zbiorowego;
  - 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, wydzielanie miejsc do przeładunku, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 7;
  - 9) dopuszcza się wydzielanie dojazdów służących skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi lub z drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne:
    - a) o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
    - b) o szerokości nie mniejszej niż 8 m, stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych.
- §12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:
- 1) ustala się:
    - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
    - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających drogi publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów w tym: gazową, telekomunikacyjną, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
    - b) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
    - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę ze studni;
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
    - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się:
      - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
      - odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
    - b) zakazuje się:
      - odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
      - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
  - 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
    - a) ustala się:
      - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
      - przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na kablowe prowadzone w ternach dróg publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych,
      - rozbudowę, przebudowę, sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - na terenach zabudowy usługowej, lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
    - b) dopuszcza się:
      - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
      - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza terenami przeznaczonymi pod drogi;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
    - b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
    - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
      - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
      - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
    - d) dopuszcza się:
      - ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
      - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologie zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
  - 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
  - 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
- §13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji:
- 1) zabudowy usługowej - usług oświaty, zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **103UO**, zielenią urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw, miejsc postojowych;
  - 2) stacji transformatorowych na terenach **E**, zagospodarowanie niską zielenią urządzoną;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr 126/3 i 126/4, zlokalizowanych na terenie **63MN**, zagospodarowanie budowlami sportowo-rekreacyjnymi lub lokalizację jednego budynku o funkcji usług gastronomicznych, dla których ustala się:
    - a) powierzchnię zabudowy budynku nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
    - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wysokość budynku do 5 m,
    - d) dach o dowolnym kącie nachylenia.

### Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

- § 48.** Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- 1) 30% dla terenów: **25U, 58MN**;
  - 2) 0%, dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 49.** W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Trzesieka I" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/65/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 3829);
  - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Trzesieka II" w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2168).
- § 50.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.
- § 51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.