



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 669

UCHWAŁA NR XX.140.2026 RADY MIEJSKIEJ W PEŁCZYCACH

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rekreacyjnego na zachód od jeziora Panieńskiego w mieście Pełczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr XII.76.2025 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 13 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w granicach miasta Pełczyce, po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pełczyce, przyjętego w formie ujednoczonej uchwałą nr XIII.87.2012 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 25 października 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rekreacyjnego na zachód od jeziora Panieńskiego w mieście Pełczyce.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną vegetację roślin na stropodachu lub tarasie obiektu budowlanego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków oraz wieży widokowej;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pełczyce;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w ramach konsultacji społecznych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad kształtowania krajobrazu,

- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
- a) dobra kultury współczesnej,
 - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 2. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu lub usług gastronomii.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 10%;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 60%;
- 5) lokalizację wieży widokowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalnie 6m,
 - b) dla wieży widokowej maksymalnie 30m,
 - c) dla wiat i pozostałych budowli maksymalnie 5m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub dachy zielone.

5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C” Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, ustala się obszar objęty planem jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się dojazd z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku,

3) ustala się nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 12 miejsc do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania.

7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury; z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) dopuszcza się lokalizację przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią;
- 3) w zakresie o odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza zagospodarowanie w sposób indywidualny, z zastrzeżeniem **lit. c**,
 - c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający wpływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 5) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 6) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni;
- 9) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 3. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/175/97 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 27 listopada 1997 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pełczyc.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

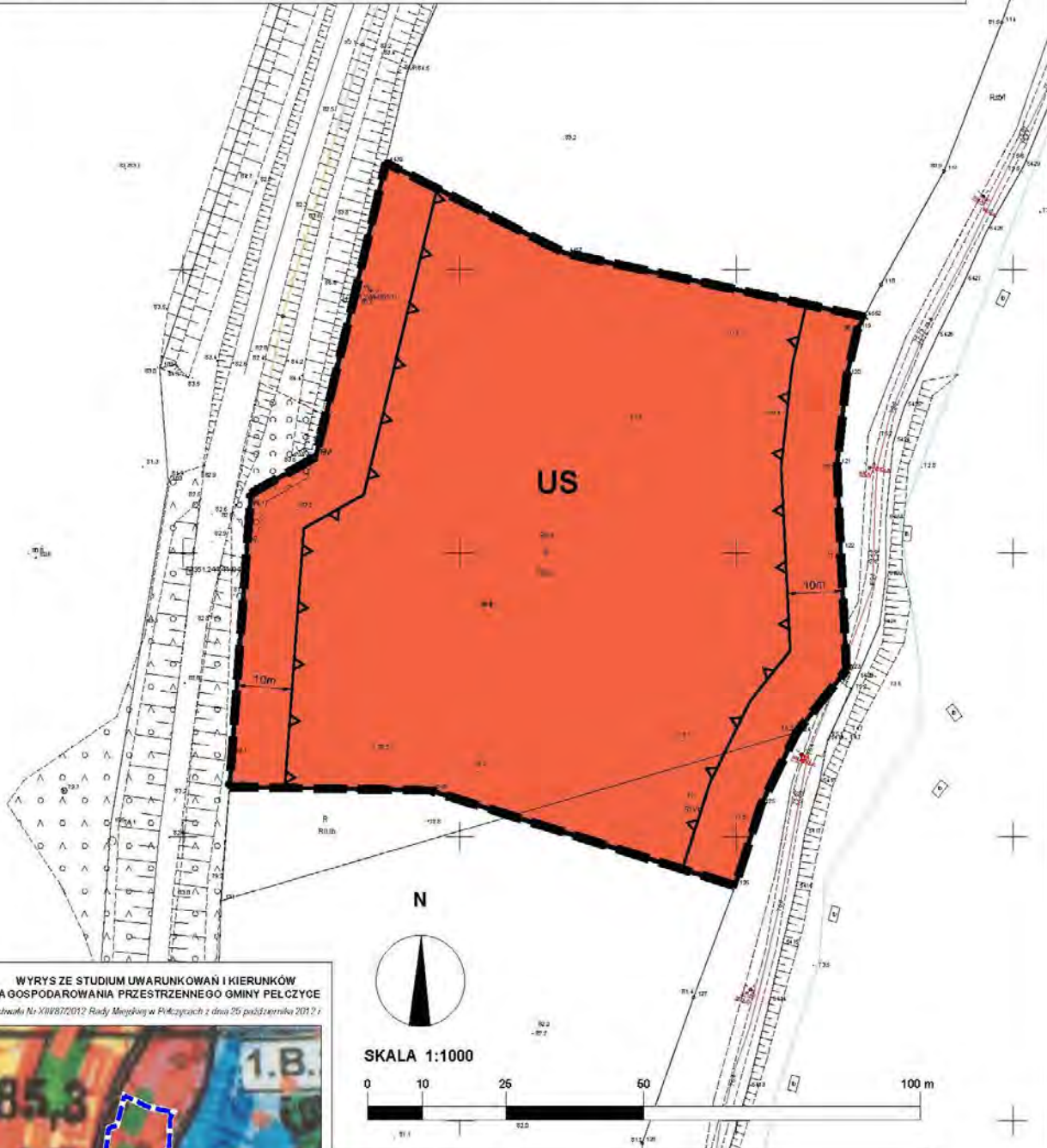
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Dyc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU REKREACYJNEGO NA ZACHÓD OD JEZIORA PANIEŃSKIEGO W MIEŚCIE PELCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XX.140.2026 RADY MIEJSKIEJ W PELCZYCACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2026 R.



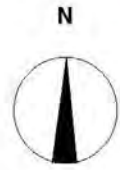
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PELCZYCE

Uchwała Nr XXVIII/2012 Rady Miejskiej w Pelczycach z dnia 25 października 2012 r.

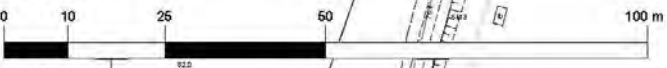


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 Obszary przeznaczone i wyznaczone, które mogą być przeznaczony do wykorzystania w sportowej (P)





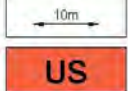
UWAGA!
 Obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "C" Białeńsk.
 Podkład kartograficzny stanowiła mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/PolandCS2000 zone 5 pozyskana z zasobu geodetycznego i kartograficznego.
 (identyfikator: GK.6642.4.16.2024_3202_P, data wykonania kopii: 06.06.2024 r.)



SKALA 1:1000



LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE W METRACH
-  **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX.140.2026
Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 27 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w ramach konsultacji społecznych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Pełczycach rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu dla obszaru rekreacyjnego na zachód od jeziora Panieńskiego w mieście Pełczyce, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX.140.2026
Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 27 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Pełczycach rozstrzyga co następuje:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rekreacyjnego na zachód od jeziora Panieńskiego w mieście Pełczyce nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Pełczyce, w związku z czym:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX.140.2026
Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Pełczycach przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rekreacyjnego na zachód od jeziora Panieńskiego w mieście Pełczyce
link: <https://bip.pełczyce.pl/artukul/2026-01-15-materialy-na-sesje-mpzp-wieza-app>