



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 kwietnia 2026 r.

Poz. 1944

UCHWAŁA NR XXXIII/256/2026 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-5” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/108/2025 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-5” w Szczecinku, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pilska-5” w Szczecinku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 25,87 ha ograniczony linią kolejową: nr 210 Chojnice-Runowo Pomorskie, drogą krajową nr S11, granicami działek ewidencyjnych nr: 20/5 i 28/3 obręb 0017, 14/5, 18/1, 17, 16, 15, 13/8, 466/2, 466/1, 12/2, 14/16 obręb 0018 oraz 7/2 obręb 0017 i Wilczym Kanałem.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ustala najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren.

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

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustala się podział obszaru planu na tereny:

- 1) produkcji lub usług, oznaczone symbolami: 1P-U, 2P-U i 3P-U;
- 2) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 4) drogi ekspresowej, oznaczone symbolami 1KDS i 2KDS;
- 5) drogi lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów innych niż wymienione w Rozdziale 3, stanowiących uzupełnienie lub wzbogacających zagospodarowanie terenów albo służących obsłudze innych terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem, w tym: cieków naturalnego Wilczego Kanału, obszaru kolejowego i pasa drogowego drogi krajowej nr S11, przy czym:
 - możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
 - nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
 - b) lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służących: gospodarce komunalnej, gospodarowaniu wodami, w tym między innymi wszelkich urządzeń wodnych oraz innych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem cieków wodnych Wilczego Kanału, o których mowa w § 16 pkt 4 lit. a również na innych terenach niż teren oznaczony symbolem WS, interesowi publicznemu, komunikacji, obronie cywilnej, obronności i bezpieczeństwu państwa, ochronie środowiska i przyrody, ratownictwu itp., dla których parametry zabudowy i zagospodarowania kształtuje się w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - c) powiązania funkcjonalne pomiędzy:
 - terenami produkcji lub usług, w tym między innymi poprzez teren oznaczony symbolem WS,
 - terenami produkcji lub usług, o których mowa w tirecie pierwsze a terenami o podobnym przeznaczeniu, położonymi poza granicami obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zachowanie powierzchni niezajętej pod obiekty budowlane jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków,

- d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń budynków wymagających szczególnych warunków,
 - e) stosowanie w celach grzewczych technologii bezemisyjnej lub minimalizujących emisje substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
 - 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie postępowania scalania i podziału nieruchomości określonego w przepisach odrębnych przy zapewnieniu:
 - a) dowolnej minimalnej powierzchni działki,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1P-U, 2P-U i 3P-U - 20 m,
 - dla działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b - dowolną,
 - c) kąta pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą przyległego terenu drogi - 90° z tolerancją 30°.

2. W zakresie zasad podziału nieruchomości dopuszcza się:

- 1) podział terenów na nowo wydzielane działki budowlane, przy czym nie określa się minimalnej powierzchni tych działek;
- 2) wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b;
- 3) wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z co najmniej dwiema działkami budowlanymi i wykorzystywanymi między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, dojeżdż lub dojazdów;
- 4) korektę granic istniejących działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny, służącą poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości.

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

- 1) ustala się nakaz zapewnienia pozbawionego zabudowy pasa technicznego o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem WS w celu ochrony i obsługi cieku naturalnego Wilczego Kanału;
- 2) ustala się ochronę urządzeń melioracji wodnych, polegającą na:
 - a) zachowaniu istniejącego systemu melioracji wodnych, przy czym w przypadku konieczności jego zmiany lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami należy zastosować rozwiązania alternatywne zapewniające sprawność tego systemu,
 - b) obowiązku zapewnienia dostępu do tych urządzeń na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczeniu budowy, przebudowy i modernizacji urządzeń melioracji wodnych w celu zachowania sprawności systemu melioracji wodnych;
- 3) ustala się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4, w granicach których zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, chyba że zastosowane rozwiązania techniczne umożliwią lokalizację tych budynków na podstawie przepisów odrębnych,

- b) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami;
- 4) w przypadku rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych znosi się ograniczenia, o których mowa w pkt 3;
- 5) na rysunku planu w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej oznacza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 6) na rysunku planu wskazano granicę terenu zamkniętego, zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (położonego poza granicami obszaru objętego planem), przez który przebiega linia kolejowa nr 210 Chojnice-Runowo Pomorskie;
- 7) na rysunku planu oznacza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, w której w celu zapewnienia eksploatacji tej drogi, a także bezpieczeństwa ruchu, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, z uwzględnieniem pkt 7;
- 9) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
- a) powiązanie terenów komunikacji z drogami położonymi poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami w § 17-20,
- b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez: tereny drogi lokalnej, ulicę Leśną (położoną poza granicami obszaru objętego planem), drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, linię kolejową (położoną poza granicami obszaru objętego planem) lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez:
- dojścia,
 - dojazdy - zgodnie z ustaleniami w § 12-16,
- d) na potrzeby nowych budynków usługowych oraz w przypadku ich nadbudowy i rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali usługowych, zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia lub oświaty,
 - na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż wymienione w tiret pierwsze i drugie,
- e) zagwarantowanie co najmniej jednego stanowiska postojowego:
- na każde rozpoczęte 2500 m² powierzchni działki budowlanej przeznaczonej na cele produkcyjne, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki budowlanej przeznaczonej na cele usługowe, które nie wymagają realizacji budynków,
 - dla każdej elektrowni słonecznej zlokalizowanej na odrębnej działce budowlanej,
- f) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. d i e, zagwarantowanie dodatkowo co najmniej jednego stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,

g) sposób realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w lit. d-f:

- na terenie działki budowlanej w budynkach lub poza budynkami,
- na terenach komunikacji, z wyłączeniem terenów drogi ekspresowej oznaczonych symbolami 1KDS i 2KDS;

2) dopuszcza się realizację:

- a) dodatkowych elementów układu komunikacyjnego innych niż ustalone planem,
- b) dróg szynowych na każdym terenie, z wyłączeniem terenów drogi ekspresowej oznaczonych symbolami 1KDS i 2KDS.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji, a w uzasadnionych przypadkach również na innych terenach,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć,
- d) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do własnych instalacji oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z instalacji pozyskujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne sieci - w zależności od potrzeb;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- b) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na obszar kolejowy (położony poza granicami obszaru objętego planem) i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

3) dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę kierunków obsługi terenów,
- b) w zależności od potrzeb dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,
- c) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- d) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych, w tym wód odprowadzanych z terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 10. 1. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów nie ustala się ograniczeń, w tym również w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

§ 11. 1. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową:

- 1) w wysokości 0 %, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wysokości 30 % dla terenu produkcji lub usług, oznaczonego symbolem 1P-U, z zastrzeżeniem ust. 2;

2. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Miasta Szczecinek, ich stan prawny wyklucza możliwość naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji lub usług;
- 2) lokalizację składów i budynków: magazynowych, przemysłowych i usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 5,6;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 4,8;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 5 %, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0 % w przypadku działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 6;
- 11) geometrię dachów – dowolną;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 5;
- 14) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 15) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 16) dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośredni do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - b) pośredni do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez tereny oznaczone symbolami WS i 2P-U.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji lub usług;

- 2) lokalizację składów i budynków: magazynowych, przemysłowych i usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 5,4;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 4,8;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 5 %, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0 % w przypadku działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 6;
- 11) geometrię dachów – dowolną;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 14) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji lub usług;
- 2) lokalizację składów i budynków: magazynowych, przemysłowych i usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 5,4;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 4,8;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 5 %, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0 % w przypadku działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 6;
- 11) geometrię dachów – dowolną;

- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 14) na części terenu znajdującej się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 15) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 16) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 4) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 5) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ciek naturalny – Wilczy Kanał;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wszelkich urządzeń wodnych oraz innych obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem cieku wodnego, przy czym dopuszcza się zabudowę cieku rurociągiem,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów systemów komunikacji, w tym przepustów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 6) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 5;
- 7) na części terenu znajdującej się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 8) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 9) bezpośredni dostęp do drogi publicznej:
 - a) do dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL,
 - b) do drogi serwisowej DS-9 w drodze krajowej nr S11.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi ekspresowej;
- 2) drogę dwujezdniową drogi krajowej nr S11 wraz z drogami serwisowymi;
- 3) nakaz spójnego zagospodarowania z pozostałą drogą krajową nr S11 (położoną poza granicami obszaru objętego planem);
- 4) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie wymaga się;
- 6) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 7) powiązanie z terenem komunikacji:
 - a) z dalszym przebiegiem drogi krajowej nr S11 (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) z terenem oznaczonym symbolem 2KDS poprzez przepust zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem WS.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi ekspresowej;
- 2) drogę dwujezdniową drogi krajowej nr S11 wraz z drogami serwisowymi;
- 3) nakaz spójnego zagospodarowania z pozostałą drogą krajową nr S11 (położoną poza granicami obszaru objętego planem);
- 4) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodną z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie wymaga się;
- 6) na części terenu znajdującej się w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 7) powiązanie z terenem komunikacji:
 - a) z dalszym przebiegiem drogi krajowej nr S11 (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) z terenem oznaczonym symbolem 1KDS poprzez przepust zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem WS.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) drogę jednojezdniową;
- 3) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejszą niż 12 m, zgodną z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie wymaga się;
- 5) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 6) powiązanie z terenem komunikacji:
 - a) z dalszym przebiegiem drogi (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) z terenem oznaczonym symbolem 2KDL poprzez przepust zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem WS.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) drogę jednojezdniową;
- 3) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejszą niż 12 m, zgodną z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie wymaga się;
- 5) na części terenu znajdującej się w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 6) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w odległości do 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 7;
- 7) powiązanie z terenem komunikacji:
 - a) z drogą serwisową DS-9 w drodze krajowej nr S11 (położonej poza granicami obszaru objętego planem),
 - b) z terenem oznaczonym symbolem 1KDL poprzez przepust zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem WS.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Poza wyżej wymienionymi ustaleniami, nie podejmuje się ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 22. 1. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXIX/364/2006 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2738).

2. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/345/2013 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-1” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3059).

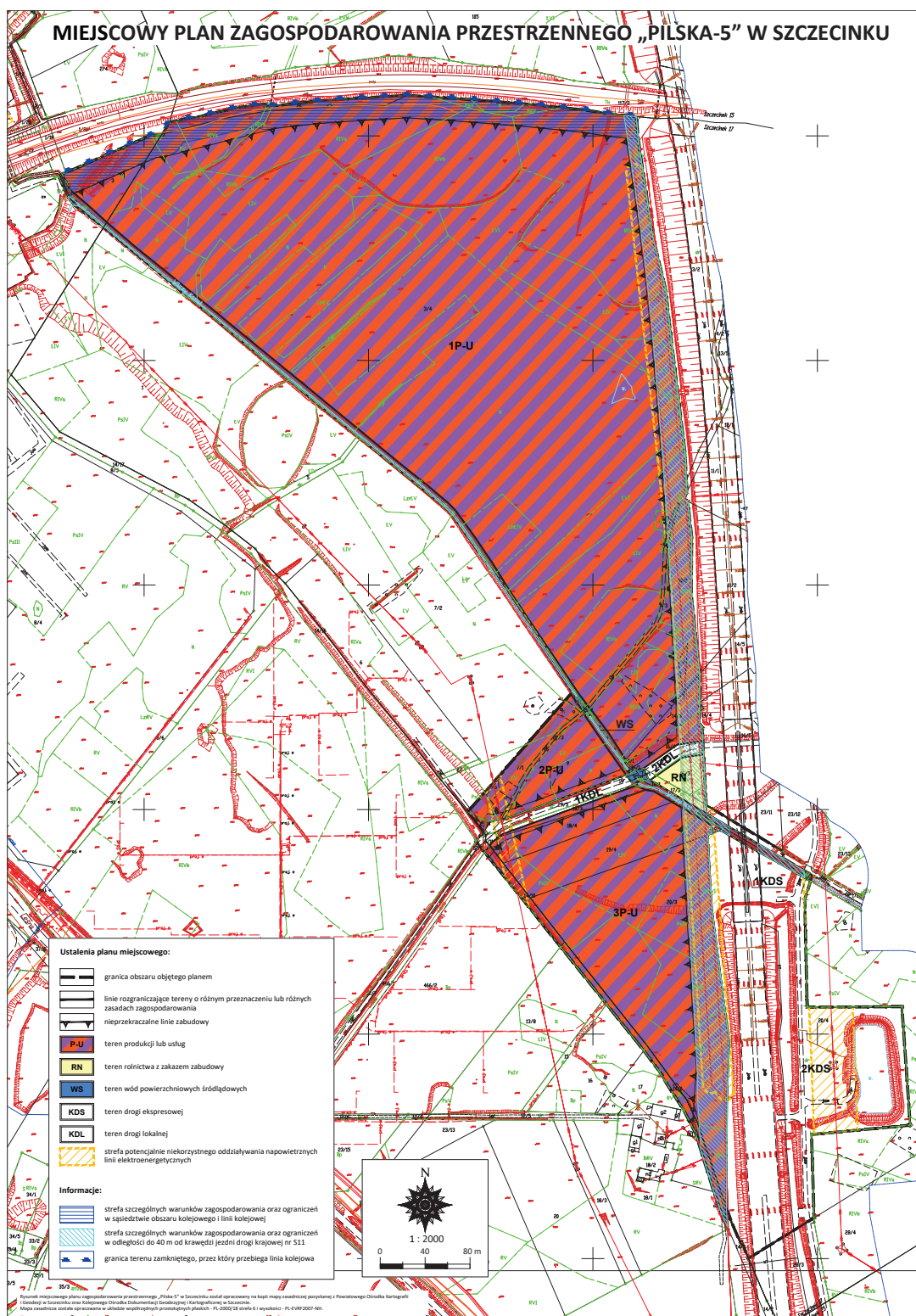
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

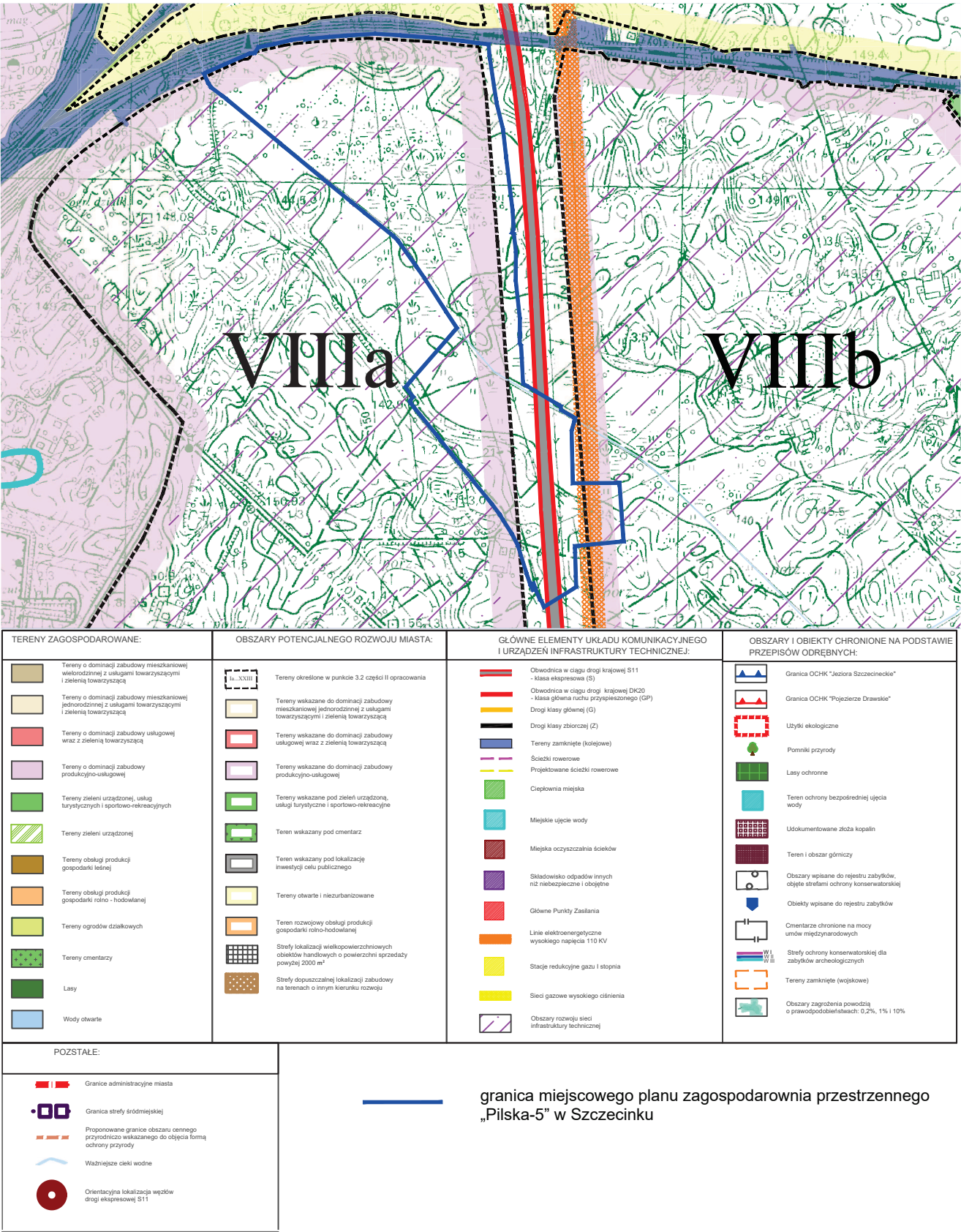
Grażyna Kuszmar

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/256/2026
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 kwietnia 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/256/2026
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

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



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/256/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje – urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu
1.	1KDL	teren drogi lokalnej - przebudowa i rozbudowa drogi wraz z zapewnieniem jej powiązania z terenem 2KDL poprzez teren WS
2.	2KDL	teren drogi lokalnej - przebudowa i rozbudowa drogi wraz z zapewnieniem jej powiązania z terenem 1KDL poprzez teren WS

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2026 r. poz. 43).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury, określone w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 1 ust. 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r. poz. 757).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/256/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-5” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem <https://bip.szczecinek.pl/arttykul/371/5366/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-pilska-5-w-szczecinku>.