



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 sierpnia 2025 r.

Poz. 3477

UCHWAŁA NR XXII/177/2025 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 29 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna - Leśna” w Szczecinku

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, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/107/2025 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna - Leśna” w Szczecinku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna - Leśna” w Szczecinku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje działki ewidencyjne nr: 102/3, 103, 104/3, 105, 106/2 i 112/1 obręb 0015 oraz 2/1, 2/3 i 2/4 obręb 0018, położone między linią kolejową nr 405 Piła Główna-Ustka, drogą krajową S11, linią kolejową nr 210 Chojnice-Runowo Pomorskie oraz Wilczym Kanałem o łącznej powierzchni 12,09 ha.

3. Na rysunku planu miejscowego ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, stanowiącej odnawialne źródło energii, w tym o mocy większej niż 150 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, w tym obiektami kubaturowymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu, przekształcenia i magazynowania energii elektrycznej;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która ustala najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów kubaturowych i paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczających tereny.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się podział obszaru planu miejscowego na tereny:

- 1) elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem PEF;
- 2) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.

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

- 1) ustala się lokalizację obiektów kubaturowych i paneli fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów innych niż wymienione w Rozdziale 3, stanowiących uzupełnienie lub wzbogacających zagospodarowanie terenów albo służących obsłudze innych terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, w tym: cieką naturalną Wilczego Kanału, obszaru kolejowego i pasa drogowego drogi krajowej 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) wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służących: gospodarce komunalnej, gospodarowaniu wodami, 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.

§ 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;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji, zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego 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:

- 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dowolną dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. b,

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 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, dojazdów lub dojazdów;

4) korektę granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny, służącą poprawie warunków zagospodarowania.

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

1) ustala się nakaz zapewnienia nieogrodzonego i pozbawionego zabudowy pasa technicznego o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu 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) na rysunku planu miejscowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowych 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;

4) na rysunku planu miejscowego wskazano granicę terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym), przez które przebiegają linie kolejowe nr 210 Chojnice-Runowo Pomorskie i nr 405 Piła Główna-Ustka;

5) na nieruchomościach usytuowanych w odległości 40 m lub mniejszej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S11, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S11, z uwzględnieniem pkt 5;

7) 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) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym poprzez: dojścia, drogę serwisową DS-7 (położoną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- b) zagwarantowanie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla każdej elektrowni słonecznej zlokalizowanej na odrębnej działce budowlanej,
- c) brak obowiązku lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dopuszcza się:

- a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący dojazd (działka ewidencyjna nr 104/3 obręb 0015),
- b) realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego innych niż ustalone planem miejscowym.

§ 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) wyposażenie terenów w odpowiednią infrastrukturę techniczną w zależności od potrzeb,
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w zależności od potrzeb,
- d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do gruntu lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z instalacji pozyskujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na obszar kolejowy (położony poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

3) dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenów,
- b) w zależności od potrzeb dowolne kształtowanie parametrów infrastruktury technicznej,
- c) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- d) instalacje wytwarzania ciepła z odnawialnych źródeł energii,
- e) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej.

§ 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 miejscowym 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 15 % dla terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem PEF, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) w wysokości 0 % dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS.

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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

- 1) przeznaczenie - teren elektrowni słonecznej;
- 2) lokalizację elektrowni słonecznych;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 8) maksymalny udział powierzchni pod obiektami elektrowni słonecznej, rozumiany jako stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego obiektów elektrowni słonecznej, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego zewnętrznych krawędzi tych obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – 90 %;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m;
- 10) geometrię dachów – dowolną;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowych, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 13) dostęp do drogi publicznej - bezpośredni do drogi serwisowej DS-7 (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 13. 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,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów systemów komunikacji;
- 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 kolejowych, obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 7) dostęp do drogi publicznej - pośredni do drogi serwisowej DS-7 (położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym) poprzez teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. 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.

§ 15. W granicach planu miejscowego 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).

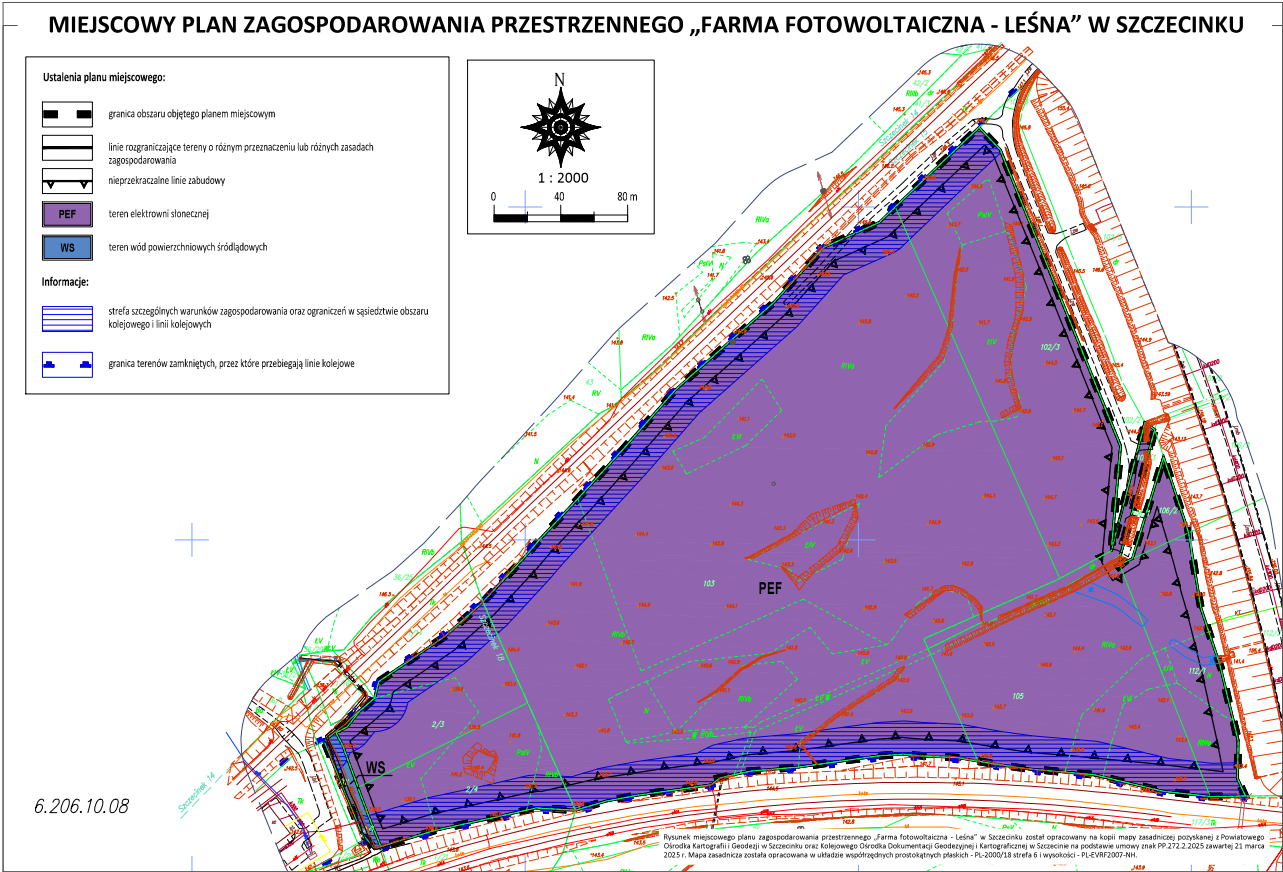
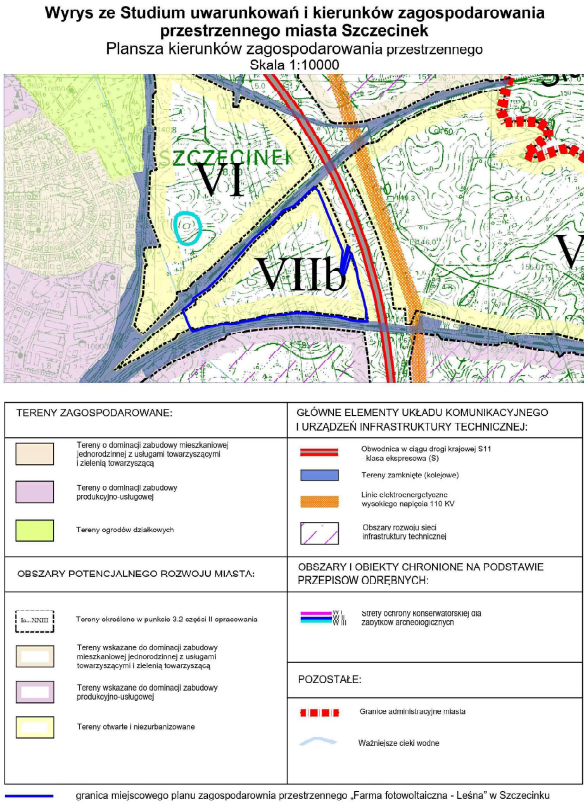
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 17. 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 XXII/177/2025
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 29 lipca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/177/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

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, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna – Leśna” w Szczecinku, poddanego konsultacjom społecznym w dniu 16 czerwca 2025 r. (tj. w dniu anulowania konsultacji społecznych) oraz ponownie od 17 czerwca 2025 r. do 17 lipca 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag w ustalonych terminach. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/177/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna – Leśna” w Szczecinku oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że plan miejscowy nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/177/2025

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 lipca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

**Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma fotowoltaiczna – Leśna” w Szczecinku. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek pod adresem:
<https://bip.szczecinek.pl/artukul/371/5365/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-farma-fotowoltaiczna-lesna-w-szczecinku> .**