



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 17 lutego 2026 r.

Poz. 741

### UCHWAŁA NR XXIX/225/2026 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 29 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-6” 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. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/120/2025 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-6” 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-6” w Szczecinku, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Strefową, dawnym śladem ulic Waryńskiego i Leśnej, tj. działkami ewidencyjnymi nr: 38/4, 38/2, 6/1 obręb 0018, skrajem terenów kolejowych do Wilczego Kanału, brzegiem Wilczego Kanału w kierunku południowo-wschodnim, wspólną granicą działek ewidencyjnych nr 7/2 i 7/1 obręb 0017, granicą zachowującą kierunek południowo-wschodni w stronę węzła drogi krajowej nr S11 „Szczecinek-Wschód” (wraz z tym węzłem), drogą krajową nr S11 i wspólną granicą działek ewidencyjnych nr: 11/10, 11/9, 11/8, 13/1 i 12/2 obręb 0025, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: produkcji lub usług, komunikacji kolejowej i szynowej lub produkcji lub usług, zieleni naturalnej, elektroenergetyki, komunikacji kolejowej i szynowej, drogi ekspresowej, drogi zbiorczej, drogi lokalnej.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - 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.

4. 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) część terenu, na której dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) strefę wskazaną do zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w ust. 1, na następujące tereny:

- 1) produkcji lub usług, oznaczone symbolami: 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, o powierzchni odpowiednio: 85,56 ha, 13,87 ha, 1,54 ha, 0,62 ha;
- 2) komunikacji kolejowej i szynowej lub produkcji lub usług, oznaczony symbolem KK-P-U, o powierzchni 0,36 ha;
- 3) zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN, o powierzchni 0,41 ha;
- 4) elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE, o powierzchni 0,78 ha;
- 5) komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem KK, o powierzchni 0,01 ha;
- 6) drogi ekspresowej, oznaczony symbolem KDS, o powierzchni 11,19 ha;
- 7) drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ, o powierzchni 5,17 ha;
- 8) drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, o powierzchni 1,25 ha.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 pkt 1, mają charakter porządkowy.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków i wiat od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy obiekty infrastruktury technicznej oraz takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że określono inaczej;
- 2) istniejących: obiektach, zabudowie, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu;
- 3) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej inne niż budynki, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 4) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m.

**§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w granicach strefy przyległej do cieków wodnych Wilczy Kanał (płynącego poza granicami planu), określonej na rysunku planu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w przypadku zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej, ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - pod zabudowę zagrodową - części terenów produkcji lub usług (P-U), w granicach nieruchomości zabudowanych tego rodzaju zabudową;
- 3) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków;
- 4) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniających minimalizację emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi: benzo(a)pirenu i pyłu PM10;
- 5) dopuszcza się, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 5. 1. W zakresie zasad podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podział terenów na nowo wydzielane działki budowlane o dowolnej minimalnej powierzchni;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów;
- 3) dopuszcza się korekty położenia granic działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w celu poprawy warunków ich zabudowy lub zagospodarowania.

**2. W zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
  - a) minimalnej szerokości frontu działki:
    - 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
  - b) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem terenu drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDS, chyba że nie spowoduje to poszerzenia stref, o których mowa w pkt 3 na tym terenie;

- 2) dopuszcza się wysokość napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 40 m;
- 3) ustala się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, określone na rysunku planu, w których zakazuje się:
  - a) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami,
  - b) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, chyba że zastosowane rozwiązania techniczne, umożliwią taką lokalizację na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku rozbiórki lub przeniesienia napowietrznych linii elektroenergetycznych jako podziemne, strefy, o których mowa w pkt 3, znosi się;
- 5) dopuszcza się zmianę granic stref, o których mowa w pkt 3, w przypadku lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych, przy czym zakazuje się poszerzania tych stref na teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem KDS;
- 6) na częściach terenów usytuowanych w odległości 40 m lub mniejszej, liczonej od zewnętrznych krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznych krawędzi jezdni drogi krajowej nr S11;
- 8) na rysunku planu wskazuje się strefę wyznaczoną w odległości 20 m od granic obszaru kolejowego:
  - a) terenów oznaczonych symbolami: KK, KK-P-U,
  - b) linii kolejowych nr: 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 404 - Szczecinek - Kołobrzeg, 405 Piła Główna - Ustka, położonych poza obszarami objętymi planem,– w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, w tym między innymi związane z wykonywaniem robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 9) należy uwzględnić strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, zamykające się w granicach nieruchomości, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 10) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z:
  - a) ochroną funkcjonowania lotniczego urządzenia nadziemnego (LUN) - urządzenia radiolokacyjnego SUR:2047, położonego na terenie gminy Szczecinek, wokół którego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, w tym między innymi związane z wysokością obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa,
  - b) ochroną cieków wodnych Wilczy Kanał, płynących poza granicami planu, dla którego obowiązuje zachowanie pasa technicznego wolnego od zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 5 m od granicy cieków,
  - c) niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny komunikacji drogowej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, niewydzielone planem drogi rowerowe i ciągi piesze, dojazdy oraz poprzez inne drogi, położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) należy zapewnić powiązania terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów poprzez:
  - a) dojścia,
  - b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- c) drogi szynowe, które dopuszcza się na każdym terenie, z wyłączeniem terenu drogi ekspresowej, oznaczonego symbolem KDS i terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem ZN;
- 4) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;
- 5) należy zapewnić odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do własnych instalacji oczyszczania;
- 6) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej, przy czym wyklucza się możliwość:
- a) odprowadzenia tych wód na tereny oznaczone symbolami: KK, KK-P-U, a także na obszar kolejowy, położony poza planem,
- b) wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) należy zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia; dopuszcza się wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym między innymi odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, lub ze źródeł indywidualnych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;
- 13) na potrzeby nowych budynków usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali usługowych lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
- a) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
- b) na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż te, o których mowa w lit. a i c,
- c) na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług zdrowia i opieki społecznej;
- 14) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 13, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 15) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele produkcyjne, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,25 ha powierzchni działki budowlanej;
- 16) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,05 ha powierzchni działki budowlanej;
- 17) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach, na terenie działek budowlanych poza budynkami w granicach obszaru objętego planem;
- 18) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 14, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości.

**§ 8.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i tymczasowe zagospodarowanie terenów.

**§ 9.** Przeznacza się na cel publiczny tereny, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 5-8.

§ 10. 1. Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, oraz 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**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - produkcję lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
  - b) dopuszczenie:
    - obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, w tym między innymi energii, o której mowa w lit. e,
    - budynków infrastruktury technicznej innych niż wymienione w tiret pierwsze,
    - parkingów,
  - c) dopuszczenie dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
  - d) dopuszczenie wód powierzchniowych śródlądowych - w przypadku regulacji cieków wodnych Wilczy Kanał, jednakże jedynie w granicach strefy wskazanej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w lit. m,
  - e) dopuszczenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy - 100 m,
  - g) liczbę kondygnacji nadziemnych - do trzydziestu trzech,
  - h) geometrię dachów - dowolną,
  - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
  - j) nadziemną intensywność zabudowy:
    - maksymalną - 26,40,
    - minimalną - 0,00,
  - k) maksymalną intensywność zabudowy - 26,40,
  - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem lit. m:
    - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - 0% - w przypadku działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej,
  - m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach strefy wskazanej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, określonej na rysunku planu - 80% powierzchni tej strefy,
  - n) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem dopuszczenia, o którym mowa w § 21 pkt 2 lit. b,
  - o) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

- p) część terenu, określoną na rysunku planu, na której dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - q) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 6 pkt 3, w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonej na rysunku planu,
  - r) dopuszczenie powiązań funkcjonalnych:
    - z terenem 2P-U, poprzez teren KDL,
    - z terenami położonymi poza granicami obszaru objętego planem, przeznaczonymi na produkcję lub usługi;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej:
- a) do terenów: KDZ, KDL,
  - b) do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu);
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - produkcję lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
  - b) dopuszczenie:
    - obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem energii, w tym między innymi energii, o której mowa w lit. d,
    - budynków infrastruktury technicznej innych niż wymienione w tiret pierwsze,
    - parkingów,
  - c) dopuszczenie dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
  - d) dopuszczenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy - 100 m,
  - f) liczbę kondygnacji nadziemnych - do trzydziestu trzech,
  - g) geometrię dachów - dowolną,
  - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
  - i) nadziemną intensywność zabudowy:
    - maksymalną - 26,40,
    - minimalną - 0,00,
  - j) maksymalną intensywność zabudowy - 26,40,
  - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - 0% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
  - l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem dopuszczenia, o którym mowa w § 21 pkt 2 lit. b,
  - m) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

- n) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 6 pkt 3, w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonej na rysunku planu,
  - o) dopuszczenie powiązań funkcjonalnych:
    - z terenem 1P-U, poprzez teren KDL,
    - z terenami położonymi poza granicami obszaru objętego planem, przeznaczonymi na produkcję lub usługi;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDL;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - produkcję lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
  - b) dopuszczenie dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,
  - c) dopuszczenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy - 30 m,
  - e) liczbę kondygnacji nadziemnych - do pięciu,
  - f) geometrię dachów - dowolną,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
  - h) nadziemną intensywność zabudowy:
    - maksymalną - 2,00,
    - minimalną - 0,00,
  - i) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obsługę komunikacyjną:
  - a) dostęp do drogi publicznej - do terenu KDZ, pośrednio poprzez teren KDS,
  - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenu IE - do terenu KDZ, poprzez działkę ewidencyjną nr 10/2 obręb 0025.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - produkcję lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
  - b) dopuszczenie dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,

- c) dopuszczenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy - 30 m,
  - e) liczbę kondygnacji nadziemnych - do pięciu,
  - f) geometrię dachów - dowolną,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
  - h) nadziemną intensywność zabudowy:
    - maksymalną - 2,00,
    - minimalną - 0,00,
  - i) maksymalną intensywność zabudowy - 2,00,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - m) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 6 pkt 3, w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDZ, pośrednio poprzez teren KDS.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK-P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikację kolejową i szynową lub produkcję lub usługi;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) drogi szynowe, składy; zakaz lokalizacji budynków - teren przeznaczony do zagospodarowania z sąsiednimi nieruchomościami, położonymi w granicach terenu 1P-U,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - pośrednio poprzez nieruchomości, o których mowa w pkt 2 lit. a:
  - a) do terenów: KDZ, KDL,
  - b) do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu).

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie - komunikację kolejową i szynową;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) drogi szynowe; teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu; zakaz lokalizacji budynków - teren przeznaczony do zagospodarowania z sąsiednimi nieruchomościami, położonymi poza granicami planu, stanowiącymi obszar kolejowy, o którym mowa w § 6 pkt 8 lit. b,
  - b) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów zagospodarowania.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie - elektroenergetykę;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - b) dopuszczenie dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynków: garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,

- c) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m,
  - d) liczbę kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
  - e) geometrię dachów - dowolną,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
  - g) nadziemną intensywność zabudowy:
    - maksymalną - 1,00,
    - minimalną - 0,00,
  - h) maksymalną intensywność zabudowy - 1,00,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do terenu KDZ - pośrednio poprzez działkę ewidencyjną nr 10/2 obręb 0025 w granicach terenu 3P-U i poprzez teren KDS.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - zieleń naturalną;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń nieurządzoną o charakterze naturalnym, zieleń izolacyjną,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%,
  - c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 6 pkt 3, w granicach strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej, określonej na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi odbarczającej na terenie KDS - pośrednio poprzez działkę ewidencyjną nr 10/4 obręb 0025 (położoną poza granicami planu).

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogę ekspresową;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) drogę dwujezdniową - fragment obwodnicy Szczecinka - węzeł „Szczecinek-Wschód” w ciągu drogi krajowej nr S11 wraz z drogami odbarczającymi - do zagospodarowania z dalszym przebiegiem drogi, położonym poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
  - d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, o których mowa w § 6 pkt 3, w granicach stref potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną - powiązania z terenami komunikacji:
  - a) z dalszym przebiegiem drogi położonym poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) z terenem KDZ.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogę zbiorczą;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) drogę jednojezdniową,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, nie mniejszą niż 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) obsługę komunikacyjną - powiązania z terenami komunikacji:
  - a) z dalszym przebiegiem drogi położonym poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) z terenami: KDS, KDL.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogę lokalną;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) drogę jednojezdniową,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, takich jak: łączniki, ciągi technologiczne, obiekty infrastruktury technicznej itp., służących powiązaniu funkcjonalnemu terenów: 1P-U i 2P-U, przy czym:
    - obiekty te nie mogą sięgać wyżej niż 20 m od poziomu drogi,
    - szerokość skrajni drogi pod tymi obiektami nie może być mniejsza niż 12 m, przy zapewnieniu wysokości skrajni drogi nie mniejszej niż 5,0 m,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną, nie mniejszą niż 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - 0%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nakaz zachowania wartościowych drzew, przy czym dopuszcza się ich wycinkę ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa, jak również w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi, o których mowa w lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną - powiązania z terenami komunikacji:
  - a) z dalszym przebiegiem drogi położonym poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) z terenem KDZ.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 22.** Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

**§ 23.** W granicach planu tracą moc uchwały:

- 1) 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) 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);
- 3) Nr XXIV/220/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-2” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 594).

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

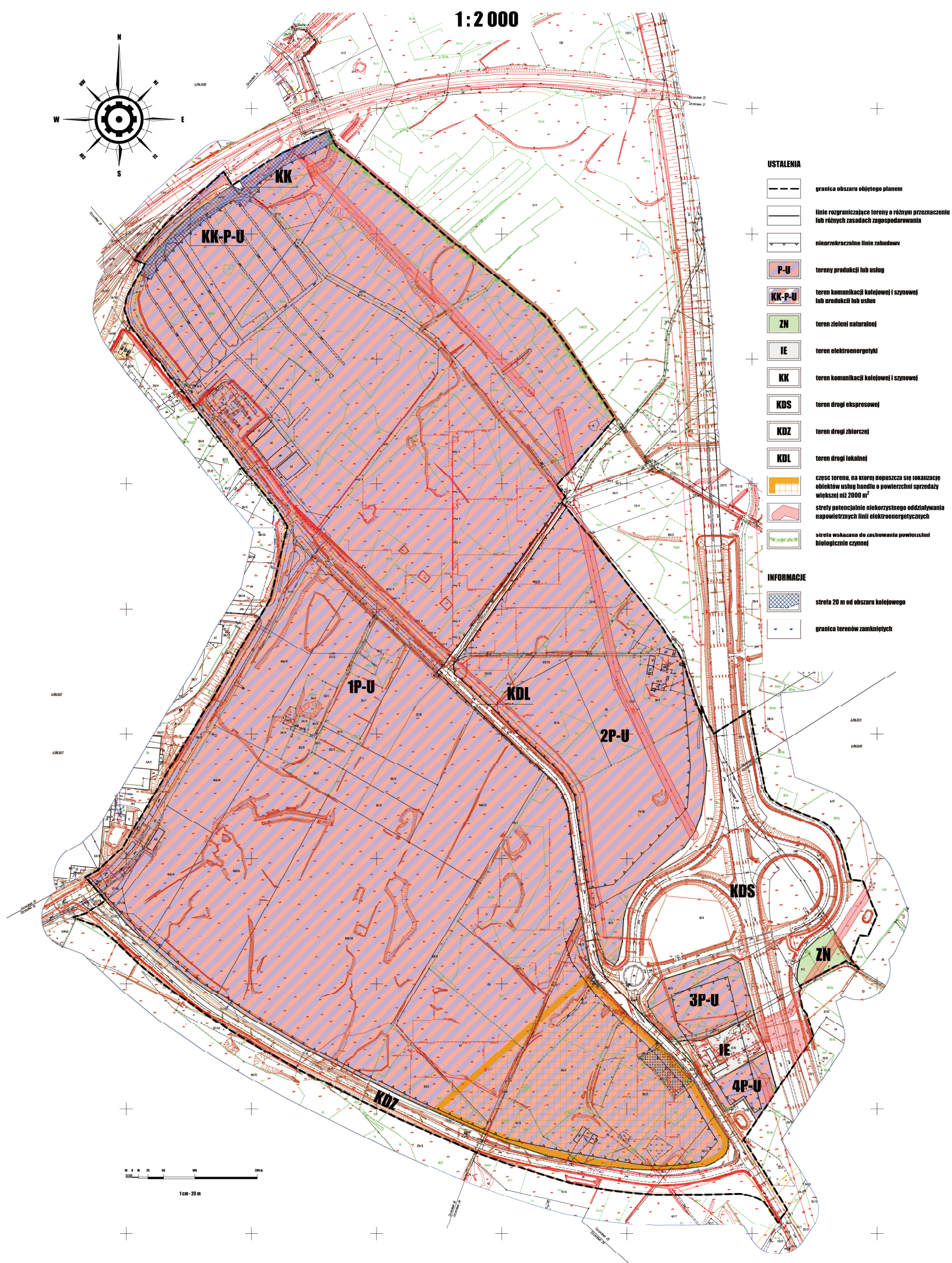
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Grażyna Kuszmar**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/225/2026  
 Rady Miasta Szczecinek  
 z dnia 29 stycznia 2026 r.

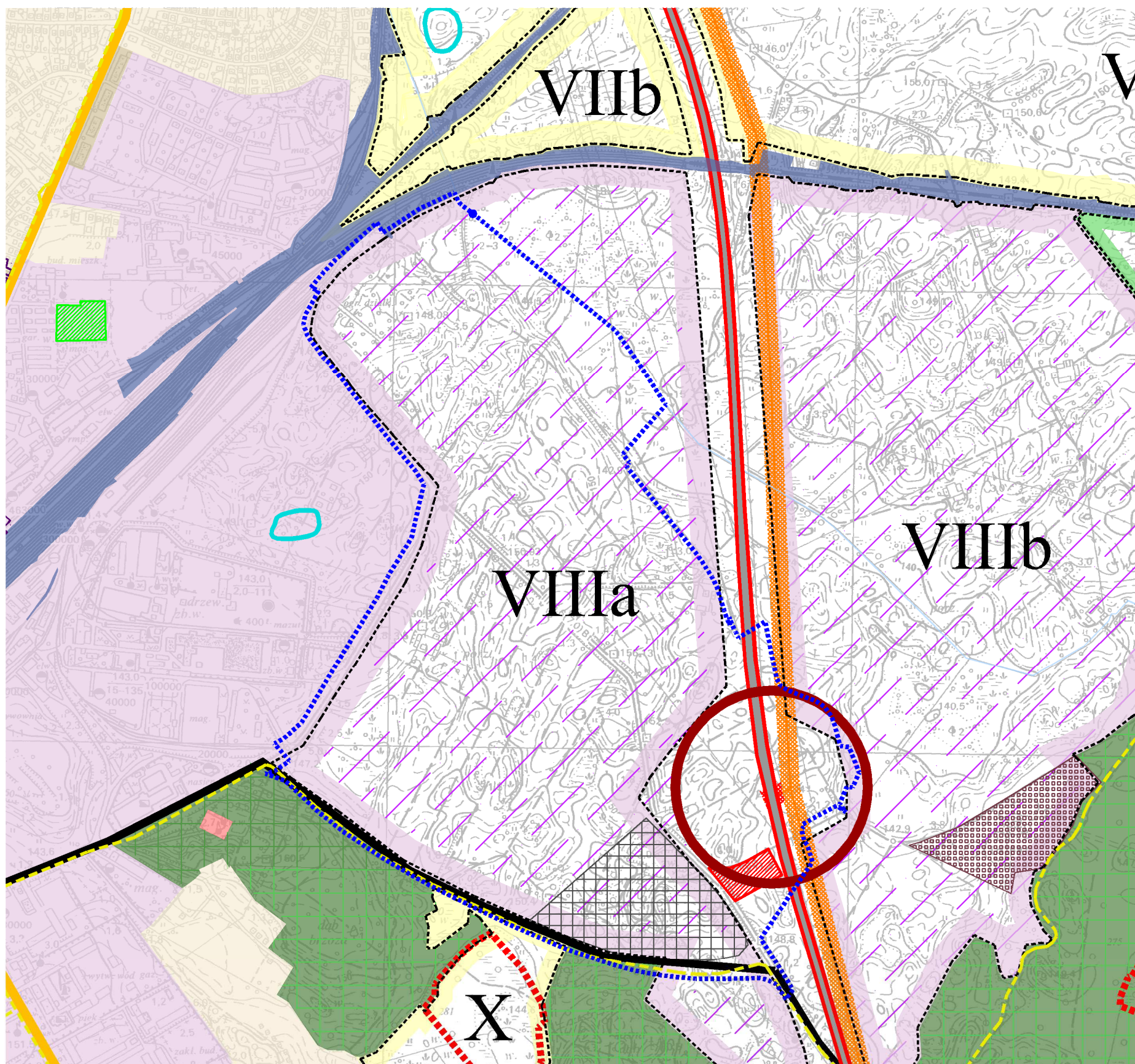
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PILSKA-6” W SZCZECINKU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/225/2026  
 Rady Miasta Szczecinek  
 z dnia 29 stycznia 2026 r.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego** 1:10 000

..... granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piłska-6” w Szczecinku



TERENY ZAGOSPODAROWANE	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	POZOSTALE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</li> <li>Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</li> <li>Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych</li> <li>Tereny zieleni urządzonej</li> <li>Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej</li> <li>Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej</li> <li>Tereny ogrodnictwa</li> <li>Tereny oświaty</li> <li>Lasy</li> <li>Wody otwarte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny określone w punkcie 3.2.2 opisu II opracowania</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</li> <li>Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</li> <li>Tereny wskazane pod ciekły uzdźródło, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne</li> <li>Tereny wskazane pod oświatę</li> <li>Tereny wskazane pod lokalizację inwestycji celu publicznego</li> <li>Tereny otwarte i niezurbanizowane</li> <li>Tereny rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej</li> <li>Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></li> <li>Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach o innym kierunku rozwoju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obwodnica w otęgu drogi krajowej S11 - klasa ekspresowa (S)</li> <li>Obwodnica w otęgu drogi krajowej DK20 - klasa główna ruchu przyspieszonego (GP)</li> <li>Drogi klasy głównej (G)</li> <li>Drogi klasy zbiorczej (Z)</li> <li>Tereny zamknięte (okładowe)</li> <li>Ścieżki rowerowe</li> <li>Projektowane ścieżki rowerowe</li> <li>Ciepłownia miejska</li> <li>Miejskie ujęcie wody</li> <li>Miejskie oczyszczalnia ścieków</li> <li>Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne</li> <li>Główne Punkty Załadunku</li> <li>Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV</li> <li>Stacje redukcyjne gazu ściepna</li> <li>Ścieki gazowe wysokiego ciśnienia</li> <li>Obszary rozwoju sieci infrastruktury teleinformatycznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Granice OCHK "Auctora Szczecińska"</li> <li>Granice OCHK "Pojezierza Dziwkie"</li> <li>Użytki ekologiczne</li> <li>Pomniki przyrody</li> <li>Lasy ochronne</li> <li>Tereny ochrony bezpośredniej ujścia wody</li> <li>Udokumentowane złoża kopalin</li> <li>Tereny i obszary górnictwa</li> <li>Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej</li> <li>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>Linie ochronne na moory umów międzynarodowych</li> <li>Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych</li> <li>Tereny zamknięte (węglowe)</li> <li>Obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwach 0,2%, 1%, 10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Granice administracyjne miasta</li> <li>Granice strefy śródmiejskiej</li> <li>Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo-wskazane do objęcia formą ochrony przyrody</li> <li>Ważniejsze ciekły wodne</li> <li>Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11</li> </ul>

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/225/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 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 „Pilska-6” 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 XXIX/225/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-6” 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/371/5368>.**