

Szczecinek, 05.11.2025 r.

PP.6727.1.102.2025

WYPIS I WYRYS **Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku działki ewidencyjne nr: 82 i 83 obręb 0018 Szczecinek stanowią część terenu oznaczonego symbolem **2P/U** o przeznaczeniu – produkcja lub usługi.

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku zatwierdzonego uchwałą Nr XII/83/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 6209), zmienionego uchwałą Nr XX/158/2025 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2758).

Wypis i wyrys z planu miejscowego został wydany z urzędu przez Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Szczecinek w celach realizacji zadań własnych Miasta Szczecinek.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Beata Pszczoła Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Załączniki:

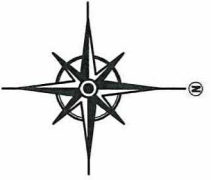
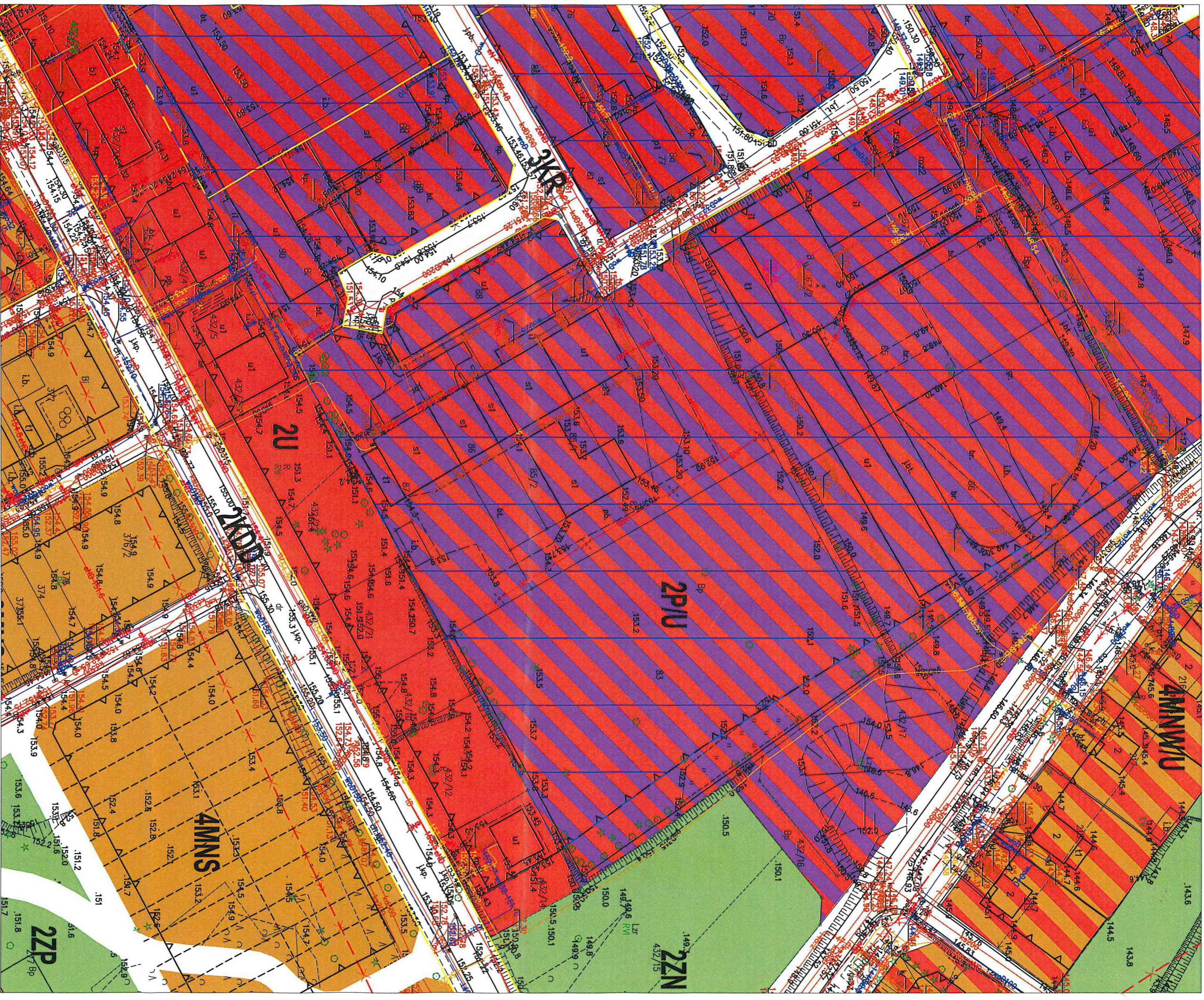
- 1/2 Wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000
- 2/3 Legenda do wyrysu z planu miejscowego
- 3/3 Wypis z planu miejscowego obejmujący: szczegółowe zasady i warunki kształtowania przestrzeni, przepisy ogólne, ogólne zasady i warunki kształtowania przestrzeni oraz ustalenia końcowe

Otrzymują:

- 1. Wydział Nieruchomości wm
- 2. Aa.

rk







































MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PILSKA-4” W SZCZECINKU



skala 1:1000
1 cm - 10 m

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Załącznik Nr 11/3
z dnia 05.11.2021r.
Nr PP 6727 z 10.2.2021r.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Beata Staszczola-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren drogi głównej
	nieprzekraczalne linie zabudowy		teren drogi lokalnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		tereny dróg dojazdowych
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej		tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej		teren komunikacji pieszej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług		tereny parkingów
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług		strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych
	tereny usług		napowietrzne linie elektroenergetyczne przeznaczone do rozbioru lub przeniesienia jako podziemne
	teren usług sportu i rekreacji		części terenów, na których dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW
	teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego		części terenów, na których dopuszcza się zalesienie
	teren usług biurowych i administracji		część terenu przeznaczona do zachowania powierzchni biologicznie czynnej
	tereny produkcji lub usług		części terenów przeznaczone do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych
	tereny zabudowy związanej z rolnictwem		
	tereny lasów		
	tereny zieleni naturalnej		użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”
	tereny zieleni urządzonej		złóże kopalni „Kwieciszewo”
	tereny elektroenergetyki		granica terenów zamkniętych
	teren elektroenergetyki lub wodociągów		strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego
			proponowane granice działek budowlanych
			granica administracyjna miasta Szczecinek

URZĄD MIASTA SZCZECINEK
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2/3

z dnia 07.11.2025 r.

Nr PP. 6727.1.102.2021

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Pszczółka Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Załącznik Nr 3/3

z dnia 05.11.2025

Nr PP. 6787. 1. 102.2025

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Beata Pszczola-Bryńska
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U:

- 1) przeznaczenie - produkcja lub usługi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,08 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,07 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przemysłowe, budynki magazynowe, składy, budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty infrastruktury technicznej związane z wytwarzaniem energii, o której mowa w lit. d,
 - budynki infrastruktury technicznej inne niż wymienione w tiret pierwsze,
 - parkingi,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a lub b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a lub b,
 - d) w granicach części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 20 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i c,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech,
 - g) geometria dachów - dowolne,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
 - i) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 2,40,
 - minimalna - 0,00,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy - 3,00,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
 - n) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dostęp do drogi publicznej:
 - do terenu KDG - pośrednio poprzez teren 2KR lub 3KR,
 - do terenu KDL,
 - do ulicy Waryńskiego (położonej poza granicami planu) - pośrednio poprzez teren 1KR,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KDG dla terenu 2IE - pośrednio poprzez teren 2KR;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/141/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku, zmienioną uchwałą Nr XLIII/397/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 lutego 2022 roku, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pilska-4” w Szczecinku, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Pilską (wraz z tą ulicą), Waryńskiego, Strefową, Leśną, pasem drogowym obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi ekspresowej S11 i granicą administracyjną miasta Szczecinek, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, usług, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji, produkcji lub usług, zabudowy związanej z rolnictwem, lasów, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, elektroenergetyki, elektroenergetyki lub wodociągów, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej, parkingów.

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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4;
- 5) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki lub przeniesienia jako podziemne;
- 6) części terenów, na których dopuszcza się, wyłącznie z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 7) części terenów, na których dopuszcza się zalesienie;
- 8) część terenu przeznaczoną do zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) części terenów przeznaczone do prowadzenia drogi dla rowerów na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW o powierzchni odpowiednio: 0,85 ha, 0,31 ha, 0,44 ha, 3,42 ha;

- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem MNB, o powierzchni 0,36 ha,
 - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone symbolami 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, o powierzchni odpowiednio 0,74 ha, 0,72 ha, 0,50 ha, 0,76 ha, 0,27 ha, 0,49 ha, 0,44 ha,
 - 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MNW/U, 2MNW/U, 3MNW/U, 4MNW/U, 5MNW/U, 6MNW/U, 7MNW/U, 8MNW/U, 9MNW/U, 10MNW/U, 11MNW/U, 12MNW/U, 13MNW/U, 14MNW/U, 15MNW/U, 16MNW/U, 17MNW/U, o powierzchni odpowiednio 0,80 ha, 1,23 ha, 0,44 ha, 0,71 ha, 2,68 ha, 2,15 ha, 0,71 ha, 1,27 ha, 0,17 ha, 0,15 ha, 0,50 ha, 0,82 ha, 1,45 ha, 0,64 ha, 2,28 ha, 2,36 ha, 1,06 ha,
 - 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 1MNB/U, 2MNB/U, 3MNB/U, 4MNB/U, 5MNB/U, o powierzchni odpowiednio 1,35 ha, 0,25 ha, 0,32 ha, 0,18 ha, 0,31 ha,
 - 6) usług, oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, o powierzchni odpowiednio 0,26 ha, 0,95 ha, 3,63 ha,
 - 7) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US, o powierzchni 0,44 ha,
 - 8) usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UZ/UR, o powierzchni 1,09 ha,
 - 9) usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem UA, o powierzchni 0,17 ha,
 - 10) produkcji lub usług, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, o powierzchni odpowiednio 0,42 ha, 11,69 ha, 1,37 ha, 0,91 ha, 0,64 ha, 1,54 ha, 2,62 ha, 7,79 ha,
 - 11) zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ, o powierzchni odpowiednio 24,66 ha, 9,73 ha,
 - 12) lasów, oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, o powierzchni odpowiednio 19,47 ha, 87,24 ha, 1,23 ha, 24,92 ha,
 - 13) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, o powierzchni odpowiednio 12,89 ha, 0,50 ha, 0,97 ha,
 - 14) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, o powierzchni odpowiednio 0,72 ha, 0,34 ha,
 - 15) drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDR, o powierzchni 0,66 ha,
 - 16) drogi głównej, oznaczony symbolem KDG, o powierzchni 7,22 ha,
 - 17) drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, o powierzchni 2,60 ha,
 - 18) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, o powierzchni odpowiednio 0,72 ha, 0,64 ha, 0,54 ha, 1,02 ha, 0,75 ha, 0,14 ha, 0,22 ha, 0,28 ha, 1,30 ha,
 - 19) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, o powierzchni odpowiednio 0,12 ha, 0,43 ha, 0,77 ha, 0,06 ha, 0,08 ha,
 - 20) komunikacji pieszej, oznaczony symbolem KPP, o powierzchni 0,01 ha,
 - 21) parkingów, oznaczone symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, o powierzchni odpowiednio 0,27 ha, 0,29 ha, 0,25 ha, 0,18 ha,
 - 22) elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1IE, 2IE, 3IE o powierzchni odpowiednio 0,037 ha, 0,004 ha, 0,014 ha,
 - 23) elektroenergetyki lub wodociągów, oznaczony symbolem IE/IW, o powierzchni 0,016 ha
- 6 Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust 5 mają charakter porządkowy

§ 2. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan 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,

- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek posiadający jeden lokal mieszkalny i powierzchnię usług większą niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - 3) istniejących budynkach, obiektach, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu,
 - 4) 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. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej inne niż budynki, ścieżki edukacyjno-turystyczne, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których możliwe jest kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba że w pozostałych ustaleniach określono inaczej,
- 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, w przypadku istniejących budynków, parametrów innych niż w ustaleniach szczegółowych, takich jak wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych, również w przypadkach przebudowy lub rozbudowy,
- 4) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię, z zastrzeżeniem § 2 ust 1 pkt 1,
- 6) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej,
- 7) 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,
- 8) budynki mieszkalno-usługowe winny być lokalizowane jako wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej albo szeregowej - odpowiednio do przeznaczenia, określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 9) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, ich wysokość, liczbę kondygnacji, szerokość elewacji frontowej, geometrię dachu należy dostosować do analogicznych parametrów istniejących budynków na danym terenie,
- 10) wskazuje się lub dopuszcza, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, jeżeli wynika to
 - a) z typu zabudowy (bliźniacza, szeregowa),
 - b) ustaleń szczegółowych,
- 11) dopuszcza się lokalizację wiat ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych,

12) dopuszcza się lokalizację altan lub wiat o wysokości nie większej niż 4 m i powierzchni wyznaczonej przez skrajne krawędzie zadaszania - 30 m², przy czym nie więcej niż po jednym tego typu obiekcie na działkę budowlaną lub teren - w przypadku terenów zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), z zastrzeżeniem pkt 13,

13) na terenach produkcji lub usług (P/U) i terenach usług (U), dopuszcza się kształtowanie wysokości wiat tak, jak dla budynków przemysłowych, magazynowych lub usługowych,

określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym nie obowiązują ograniczenia powierzchni, o której mowa w pkt 12,

14) nakazuje się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych oraz wiat stanowiących zadaszania stanowisk postojowych na tyłach działek budowlanych - w odległości większej niż 5 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody

1) zakaz, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

2) ustala się zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, różnicując rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), bliźniaczej (MNB), szeregowej (MNS),

b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług (MNB/U),

c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny usług sportu i rekreacji (US), zieleni urządzonej (ZP),

d) na cele opieki społecznej - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego (UZ/UR),

e) pod zabudowę zagrodową - tereny zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), produkcji lub usług (8P/U), w przypadku zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - w granicach nieruchomości zabudowanych tego rodzaju zabudową,

3) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu, pyłu PM10,

4) na rysunku planu wskazano użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki” - chroniony na podstawie przepisów odrębnych

§ 5. 1 Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości

1) dopuszcza się podział terenów na nowo wydzielane działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli takich zasad nie określono - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych należy utożsamiać z powierzchnią danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,

3) 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, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów

2 Ustalenia 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) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust 1,
- b) minimalnej szerokości frontu działki
 - 20 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową, na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
- c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°

§ 6. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

- 1) zakaz lokalizacji
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, z wyłączeniem terenów produkcji lub usług (P/U),
 - b) usług handlu hurtowego, z wyłączeniem terenów usług (U), produkcji lub usług (P/U),
 - c) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni, z wyłączeniem terenów usług (U), produkcji lub usług (P/U),
 - d) stacji paliw gazu płynnego, z wyłączeniem terenów usług (U), produkcji lub usług (P/U),
- 2) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami, z wyłączeniem terenów usług (U), produkcji lub usług (P/U),
- 3) obiekty budowlane takie jak maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyłączeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych lub budowy nowych, w strefach, o których mowa w pkt 7, w sposób niepowodujący ograniczeń w lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne, które dopuszcza się zgodnie z pkt 5, nie mogą być wyższe niż 20 m,
- 7) na rysunku planu ustala się strefy potencjalnie niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami, a także lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi, w przypadku rozbiórki lub przeniesienia tych linii jako podziemne, strefy te znosi się,
- 8) w strefach przyległych do terenów dróg publicznych i przyległych do dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg krajowych, z uwzględnieniem pkt 8,
- 10) na rysunku planu wskazano część obszaru objętego planem, stanowiącą złoża kopalni „Kwieciszewo” (nr 2208) z udokumentowanymi surowcami ilastymi ceramiki budowlanej, o zaniechanej eksploatacji,

- 11) na rysunku planu wskazano strefę, wyznaczoną w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, położonego poza obszarem objętym planem, w której obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- 12) na rysunku planu wskazano granicę terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, położonych poza obszarem objętym planem, przez które przebiegają linie kolejowe nr 210 Chojnice - Runowo Pomorskie, 405 Piła Główna - Ustka,
- 13) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi
 - a) związane z ochroną systemu melioracyjnego, dla którego obowiązuje
 - zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
 - wydzielenie nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) związane z niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, teren komunikacji pieszej, niewydzielone planem drogi rowerowe i ciągi piesze, dojazdy oraz poprzez inne drogi, położone poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez
 - a) dojścia,
 - b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych, jednakże jedynie w przypadku terenów produkcji lub usług (P/U),
- 5) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia tych wód na obszar kolejowy, położony poza obszarem objętym planem i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych,
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, lub ze źródeł indywidualnych,
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisję gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
- 10) 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 mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących w dniu uchwalenia planu powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe
 - a) na lokal mieszkalny,

- b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż te, o których mowa w lit b i d,
 - d) na każde rozpoczęte 100 m² 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 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,

- 15) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele produkcyjne, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 0,05 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 0,02 ha powierzchni działki budowlanej,
- 17) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach, na terenie działek budowlanych poza budynkami lub na innych terenach, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych,
- 18) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 19) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 14, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości

§ 8. Ustalenia 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 14-18

§ 10. 1 Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 2024 r poz 1130) 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 2024 r poz 1130)

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 96. 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U z 2024 r poz 1130) z uwagi na ich niewystępowanie

§ 97. 1 Tracą moc uchwały

- 1) Nr XLII/449/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 stycznia 2010 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego Nr 21, poz 447),
 - 2) Nr XII/90/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pilska” w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego Nr 93, poz 1677)
- 2 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),
- 4) Nr X/99/2019 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 maja 2019 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pilska-3” w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego z 2023 r poz 6381),
- 5) Nr XXXV/339/2021 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 czerwca 2021 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raciborki” w Szczecinku (Dz Urz Woj Zachodniopomorskiego poz 3515)

§ 98. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek

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