



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 października 2022 r.

Poz. 7334

### UCHWAŁA NR LXIII/667/22 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 września 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od południa linia rozgraniczająca tereny PKP, od północno-zachodu linie rozgraniczające tereny lasu, stadionu sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu tereny działalności gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

**§ 2. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Walcz-Piła”;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą budynku i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

§ 6. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania obiektów, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 4 i 5 lit. a;
- 2) techniczne uzbrojenie terenu;

- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 7. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych: produkcyjnych, składowych, magazynowych, biurowych, usługowych, wystawienniczych, garażowych, infrastruktury technicznej i innych zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 500 kW;
- 3) sytuowanie budynków w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zakaz sytuowania budynków usługowych :
  - a) szpitali i domów opieki społecznej,
  - b) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) zamieszkania zbiorowego;
- 5) na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się:
  - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalną wysokość budynków 20,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli 35,0 m nad poziom terenu;
- 8) geometrię dachów – dowolną;
- 9) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,55;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynków z wyłączeniem budynków garażowych i infrastruktury technicznej.

2. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania przepisów o transporcie kolejowym, wynikające z sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych.

§ 8. Dla terenu zieleni – Z, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni z dopuszczeniem sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie budynków infrastruktury technicznej w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) maksymalnej wysokości budynków 6,0 m,
  - b) dowolnej geometrii dachów,
  - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,15;
- 3) maksymalną wysokość budowli 8,0 m nad poziom terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej – KDW, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku;

2) dopuszczenie sytuowania w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Dla terenu publicznej drogi dojazdowej – KD-D, o którym mowa w §3 pkt 4, ustala się:

- 1) ulicę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, wg rysunku;
- 3) dopuszczenie sytuowania w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem tereny komunikacji obejmują publiczną drogę dojazdową – KD-D (ul. Warsztatowa) oraz drogę wewnętrzną – KDW.

2. Publiczna droga dojazdowa KD-D (ul. Warsztatowa) powiązana jest bezpośrednio z ul. Podgórną (droga poza planem), będącą elementem obwodowego układu komunikacyjnego miasta.

3. Dla drogi publicznej mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na obszarze objętym planem liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny, powiązane z układem zewnętrznym.

2. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód na terenie,
  - c) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z systemu ciepłowniczego,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

3. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 4.**

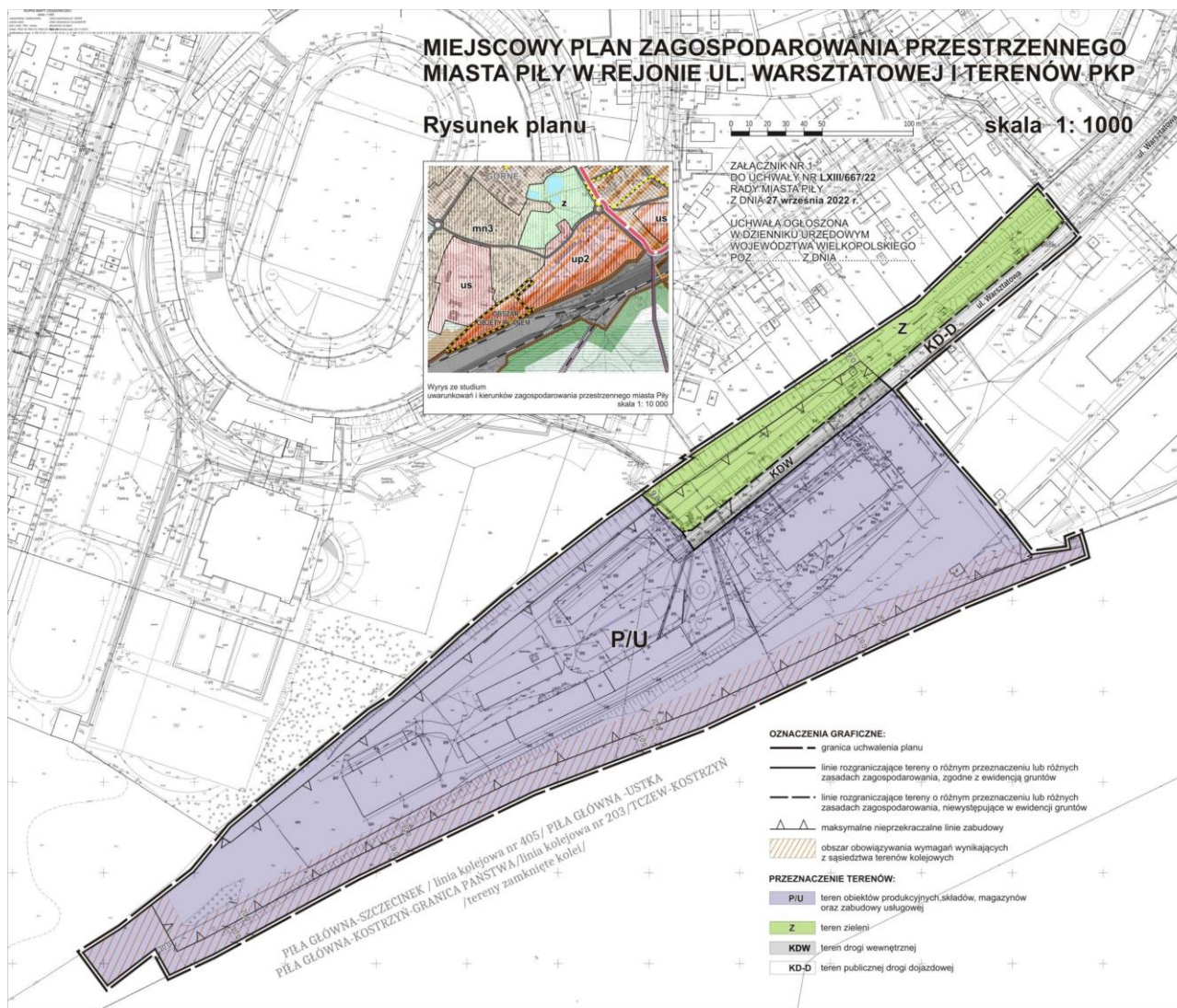
#### **Przepisy końcowe**

**§ 13.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Piły  
(-) Maria Kubica



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR LXIII/667/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. zmienionego uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR LXIII/667/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, 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 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowego systemu komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR LXIII/667/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr LXIII/667/22  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**