



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 kwietnia 2025 r.

Poz. 3542

UCHWAŁA NR XIII/102/25 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek 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 ulic Reymonta i Podgórnej, 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 ulic Reymonta i Podgórnej 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 ulic Reymonta i Podgórnej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Reymonta i Podgórnej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem, nie określa się :

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

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

3. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – oznaczone na rysunku.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczenie na rysunku – MNS;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, gzymsy, daszki, schody zewnętrzne itp. Elementy budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu ustawy prawa budowlanego;
- 3) obowiązującym kierunkiem głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy przez to rozumieć najwyżej położoną krawędź dachu powstałą na przecięciu dwóch przeciwnych połaci dachowych, równoległą do frontu działki.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
 - b) budowli wyższych niż 8,0 m z wyłączeniem wieży widokowej, o której mowa w §9 pkt 4 lit. c;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (oznaczenie na rysunku MNS), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zieleni urządzonej (oznaczenie na rysunku 1ZP i 2ZP), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – MNS, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 2) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 300 m²;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°;
- 6) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego 12,0 m;
- 7) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 450 m² włącznie – 0,3 i 0,7,
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m² – 0,2 i 0,6;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 450 m² włącznie – 35 %,
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m² – 30 %;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – KR, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1KR, 2KR i 3KR, ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku;
- 2) sytuowanie:
 - a) drogi,
 - b) budowli infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenu 2KR – możliwość sytuowania miejsc postojowych;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

§ 8. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej – KP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny 1KP i 2KP, ustala się:

- 1) sytuowanie:
 - a) ścieżek pieszo-rowerowych lub pieszych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 9. Dla terenów zieleni urządzonej – ZP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) dopuszczenie sytuowania:
 - a) dwóch wiat rekreacyjno-wypoczynkowych o powierzchni zabudowy wiaty do 50 m² (na każdym wyznaczonym terenie),
 - b) budowli infrastruktury technicznej,
 - c) wieży widokowej o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogi wewnętrzne – 1KR, 2KR i 3KR;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – 1KP i 2KP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne z układem zewnętrznym zapewnia się, poprzez włączenie do ul. Reymonta (droga gminna nr 128190P)

– usytuowanej poza obszarem planu:

- 1) 1KR i 3KP – włączenia bezpośrednie;
- 2) 2KR – włączenie pośrednie, poprzez drogę 1KR.

3. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej – 1KP i 2KP, poprzez teren 1KR, powiązane są ze ścieżkami pieszo-rowerowymi, usytuowanymi w pasach drogowych ul. Podgórznej i ul. Reymonta.

§ 12. Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej budowy,
 - b) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy,
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: ☐ poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających, ☐ do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy,
 - d) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, wymagającego budowy,
 - e) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb,
 - f) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb,
 - z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,
 - g) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4.

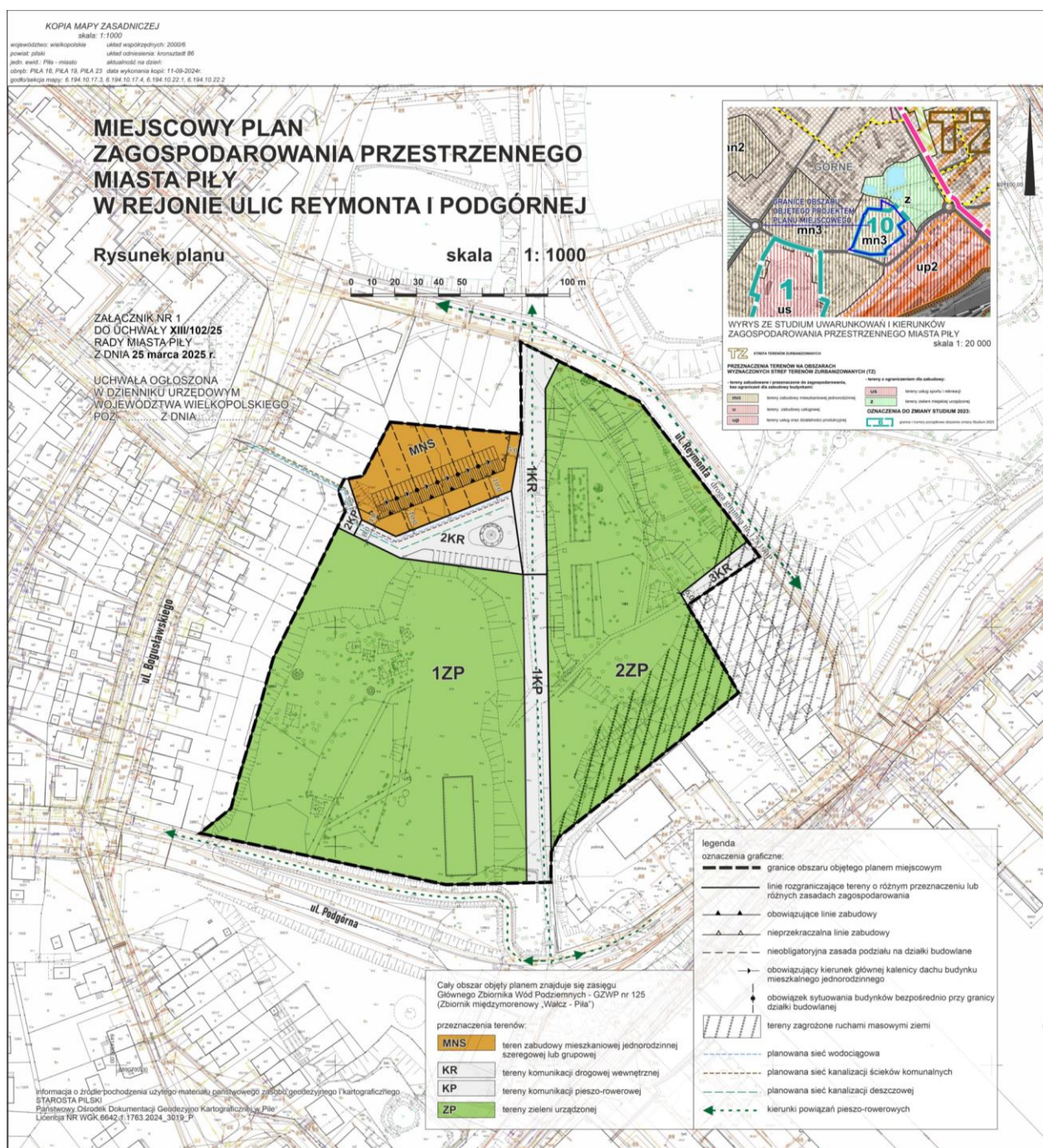
Przepisy końcowe

§ 13. Dla 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 XIII/102/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 MARCA 2025 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XIII/102/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 MARCA 2025 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, 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, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, dotyczą inwestycji, o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) droga wewnętrzna 1KR o długości ok. 100 m,
 - b) droga wewnętrzna 2KR o długości ok. 150 m,
 - c) droga wewnętrzna 3KR o długości ok. 30 m,
 - d) droga pieszo-rowerowa 1KP o długości ok. 140 m,
 - e) droga pieszo-rowerowa 2KP o długości ok. 20 m;
- 2) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu),
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu),
 - c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu).

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XIII/102/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 MARCA 2025 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej.

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, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XIII/102/25
Rady Miasta Piły
z dnia 25 marca 2025 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