



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 maja 2025 r.

Poz. 4313

UCHWAŁA NR XIV/115/25 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej

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 Przemysłowej i Ceramicznej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 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 położony jest w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;
- 2) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KDR;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 5) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – IE.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;
- 4) pas terenu z ograniczeniem wysokości budynków;
- 5) dostęp do drogi publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z wyłączeniem elementów docieplenia budynku.

§ 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.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 2.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 8. Dla terenów usług lub produkcji 1U-P ÷ 6U-P, ustala się:

- 1) wykluczenie z przeznaczenia terenów:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług turystyki,
 - c) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) usług edukacji,
 - e) usług kultu religijnego,
 - f) elektrowni wiatrowej,
 - g) przemysłu portowego;
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) usługi gastronomii nie mogą przekraczać 50 m² powierzchni budynku i nie mogą stanowić przeważającej funkcji w budynku;
- 4) sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych (wolnostojących i innych niż wolnostojące), w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) sytuowanie budynków na obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) na terenach 3U-P i 4U-P dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy działek budowlanych, wg oznaczenia graficznego na rysunku;
- 7) dopuszczenie przebudowy, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, części istniejących budynków;
- 8) wysokość budynków – do 15,0 m, z zastrzeżeniem: dla pasa terenu z ograniczeniem wysokości budynków (oznaczonego na rysunku), ustala się maksymalną wysokość budynków 8,0 m;
- 9) formę dachów – dowolną;
- 10) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej; dla działek budowlanych, na których powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 50% powierzchni działki, dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%;
- 13) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych lub jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, realizowane na wyznaczonych terenach 1U-P ÷ 6U-P.

§ 9. 1. Dla terenów elektroenergetyki 1IE i 2IE, ustala się:

- 1) lokalizację budowli infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0%.
2. Dla terenów elektroenergetyki nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Układ komunikacyjny na obszarze planu, obejmuje:

- 1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Przemysłowa), stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, realizującego zewnętrzne powiązania drogowe; planowana ścieżka pieszo-rowerowa, oznaczona graficznie na rysunku, wskazuje orientacyjną lokalizację w granicach terenu KDR;
- 2) tereny dróg dojazdowych:
 - a) 1KDD – ul. Żwirowa, powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR) i ul. Wapienną (poza planem) oraz drogami 1KR, 2KR i 3KR,
 - b) 2KDD – ul. Ceramiczna, powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR) na wysokości ul. Cynkowniczej i drogami 3KDD, 4KDD oraz z ul. Przepiórczą (5KDD),
 - c) 3KDD – sięgacz ul. Ceramicznej, powiązany komunikacyjnie z drogami 2KDD i 4KDD; droga nie jest powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR),
 - d) 4KDD – sięgacz ul. Ceramicznej, powiązany komunikacyjnie z drogami 2KDD i 3KDD,
 - e) 5KDD – ul. Przepiórcza, powiązana komunikacyjnie z ul. Ceramiczną (2KDD) i z ul. Jastrzębią (poza planem);
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR ÷ 3KR, stanowiące sięgacze ul. Żwirowej (1KDD);
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR, stanowiący plac do zawracania; teren nie jest powiązany komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR).

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi.

2. Dla obszaru objętego planem, w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się zasady:

- 1) budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej rozbudowy; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych dla terenów:
 - a) 1IE, 2IE – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód,
 - b) 1U-P ÷ 6U-P – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania możliwość sytuowania urządzeń podczyszczających,
 - c) KDR, 1KDD ÷ 5KDD, 1KR ÷ 4KR – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód wymagających podczyszczania z możliwością sytuowania urządzeń podczyszczających;
- 5) zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności;

- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
 - 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł;
 - 8) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, realizowanych jako infrastruktura podziemna lub bezprzewodowa.
3. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 14. 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 XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2025 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2025 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, dotyczą realizacji inwestycji o podanych parametrach szacunkowych – sieć kanalizacji ścieków komunalnych o długości ok. 515 m.

§2. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będzie 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 XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2025 R.

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

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. Nie uwzględnić w części uwagi złożonej do projektu planu (wyłożenie do publicznego wglądu od 1.07.2024 r. do 31.07.2024 r., uwagi do 23.08.2024 r.), dotyczącej wprowadzenia obowiązku przebiegu drogi dla rowerów w pasie drogowym drogi krajowej nr 11 – ul. Przemysłowej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia przebiegu drogi dla rowerów w formie obowiązku.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XIV/115/25
Rady Miasta Piły
z dnia 29 kwietnia 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