



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6419

UCHWAŁA NR XVII/151/25 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, zwany dalej planem.

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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) zabytki i stanowiska archeologiczne;
- 4) dobra kultury współczesnej.

§ 3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW.

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagany kierunek kalenicy dachu.

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

§ 7. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków;
- 3) wymaganym kierunkiem kalenicy dachu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć układ głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnym z kierunkiem oznaczonym na rysunku.

2. Ustala się wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem, do 2,0 m.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) budowli wyższych niż 8,0 m.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW i 7MNW;

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;

- 2) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 6) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, obejmujących tereny: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW i 7MNW, o których mowa w §5 ust. 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej: jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) dla części istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych w przestrzeni pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy a rozgraniczeniem drogi oraz istniejących budynków niemieszkalnych, możliwość przebudowy, z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 3) obowiązującą linię zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile została wyznaczona na rysunku;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego - do 8,5 m, I kondygnacja nadziemna z dachem lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dach stromy, minimum dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego - do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna; dach stromy, minimum dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla 1MNW – dla działki nr 114/2 – 550,0 m², dla pozostałych działek – 700,0 m²,
 - b) dla 2MNW i 5MNW – 640,0 m²,
 - c) dla 4MNW – 560,0 m²,
 - d) dla 6MNW – 570,0 m²,
 - e) dla 7MNW – 580,0 m²;
- 9) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Układ komunikacyjny w postaci wydzielonych pasów drogowych znajduje się poza obszarem planu i stanowi obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW).

§ 11. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci systemów infrastruktury technicznej, zlokalizowane poza obszarem planu.

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 z terenów MNW - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód opadowych na terenie;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego,
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych.

3. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

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.

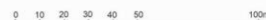
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Marta Kubica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego

Rysunek planu

skala 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/151/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 sierpnia 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz. _____
Z DNIA _____



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
SKALA 1: 10 000

**PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARACH
WYZNACZONYCH STREF TERENÓW ZURBANIZOWANYCH (TZ)**

- tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania,
bez ograniczeń dla zabudowy budynkami:

mn	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w-mu	wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
u	tereny zabudowy usługowej
u/pl	tereny usług ponadlokalnych
up	tereny usług oraz działalności produkcyjnej
p	tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granice uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieobowiązkowe zasady podziału na działki budowlane
- ▲ obowiązkowe linie zabudowy
- ▲▲ nieprzeznaczalne linie zabudowy
- ▲ punkt zmiany linii zabudowy
- obiekty wyróżniające charakterystycznie obszar zabudowany
- wymagany kierunek kaleniczy dachu
- KDD powiązania komunikacyjne

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XVII/151/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XVII/151/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. 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 XVII/151/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego

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 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XVII/151/25
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 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**