



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 5138

UCHWAŁA NR XXXI/243/26 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 9 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, 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 ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, 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. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy 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. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Obszar planu, z wyłączeniem terenu UHD-UG, stanowi przestrzeń publiczną, dla której ustala się ogólnodostępność.

4. Na obszarze objętym planem występują, oznaczone na rysunku:

- 1) stanowisko archeologiczne AZP 36-26/61;
- 2) strefa pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych;
- 3) obszary zagrożenia powodziowego:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat),
 - granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat),
 - b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat),
 - c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
 - d) wał przeciwpowodziowy;
- 4) granica krajobrazu priorytetowego „Piła – Dolina Gwdy” (ID_2504), określonego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

5. Obszar objęty planem:

- 1) położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 125 (Zbiornik międzymorenowy „Wałcz – Piła”) i projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 125;
- 2) znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze dla planowanego lotniska Piła.

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

- 1) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, oznaczenie na rysunku – UHD-UG;
- 2) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – US-UK;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – US-ZP;
- 4) tereny drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczenie na rysunku – KR-KOP;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne AZP 36-26/61;
- 5) strefa pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych;
- 6) obszary zagrożenia powodziowego:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- granie obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat),

b) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat),

c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

7) wał przeciwpowodziowy;

8) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Piła – Dolina Gwdy” (ID_ 2504), określonego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

2. Podstawę do określenia rzeczywistego przebiegu granic obszarów wskazanych w ust. 1 pkt 6, stanowią każdorazowo aktualne mapy zagrożenia powodziowego, podlegające cyklicznym aktualizacjom.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) dachu płaskim, należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12° ;
- 3) obszarach wydzieleni wewnętrznych, należy przez to rozumieć obszary określone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczone na rysunku symbolem literowym „a”, „b”, na których ustala się różną wysokość budynków.

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) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i rozpadowych, uwzględniając warunki gruntowo-wodne, dopuszczenie sytuowania budowli i urządzeń wodnych;
- 3) sytuowanie urządzeń wodnych w celu kształtowania zasobów wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) zagospodarowanie odpadów powstających na obszarze objętym planem, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości porządku w gminach.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

3. Dla kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Piła – Dolina Gwdy” (ID_2504) zidentyfikowanego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej obejmującej zielen naturalną i urządzonej, wody powierzchniowe śródlądowe oraz funkcje sportowo-rekreacyjne;
- 2) ograniczenia dla zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zieleni terenu US-ZP, z uwzględnieniem warunków przewietrzania miasta.

§ 6. 1. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, należy spełnić wymogi przepisów odrębnych z zakresu:

- 1) ochrony i opieki nad zabytkami, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
- 2) prawa wodnego, dla ochrony przed powodzią;
- 3) prawa lotniczego, w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze, dla planowanego lotniska Piła.

2. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS) i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 6 lit. a (występujących na terenie US-ZP), obowiązują nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oraz obowiązki i odstępowstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią, w tym zarządzania ryzykiem powodziowym.

§ 7. Dla terenu usług handlu detalicznego lub usług gastronomii – UHD-UG, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków usługowych o funkcji handlu detalicznego lub gastronomii, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, do II kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu – dach płaski;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,1 i 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, na wyznaczonym terenie.

§ 8. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – US-UK, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, z dopuszczeniem obiektów uzupełniających zagospodarowanie terenu np.: toalet publicznych, miejsc postojowych, ścieżek pieszych lub rowerowych, budowli infrastruktury technicznej, dojazdów;
- 2) sytuowanie budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli 10,0 m,
 - b) budynków:
 - w obszarze wydzielenia wewnętrznego „a” – 10,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - w obszarze wydzielenia wewnętrznego „b” – 4,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometrię dachu:
 - a) wydzielenie „a” – dach o dowolnej geometrii,
 - b) wydzielenie „b” – dach płaski;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,15;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 7%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, na wyznaczonym terenie.

§ 9. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie:

- a) obiektów budowlanych sportu i rekreacji, z dopuszczeniem obiektów uzupełniających zagospodarowanie terenu np.: budynki gastronomii, toalety publiczne oraz tarasy widokowe, pomosty, wieże widokowe, miejsca do parkowania, ścieżki piesze lub rowerowe, dojazdy, budowle infrastruktury technicznej,
 - b) różnych form zieleni,
 - c) budowli i urządzeń wodnych, w szczególności: stawów, pomostów i przystani, wylotów urządzeń kanalizacyjnych, zbiorników retencyjnych;
- 2) sytuowanie budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli – 10,0 m; dla wieży widokowej – 30,0 m,
 - b) budynków – 4,0 m, I kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometrię dachu – dach o dowolnej geometrii;
 - 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,02;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych.

2. W obszarze zagrożenia powodziowego, w tym w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgonie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego w tym ochrony przed powodzią oraz przepisami wykonawczymi podlegającymi cyklicznym aktualizacjom.

§ 10. Dla terenów drogi lokalnej – KDL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny 1KDL i 2KDL, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

§ 11. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu – KR–KOP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi lub parkingu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) zakaz sytuowania budynków.

§ 12. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej – KP, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

§ 13. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – WS, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) teren rzeki Gwdy;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenu WS mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 14. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) publiczną drogę lokalną – KDL (1KDL i 2KDL) – ul. Dąbrowskiego;
- 2) drogę wewnętrzną lub parking – KR- KOP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga lokalna (KDL), poprzez włączenie do:

- 1) obwodnicy śródmiejskiej miasta Piły – ul. 500 Lecia Piły (droga poza planem);
- 2) drogi wojewódzkiej – alei Jana Pawła II (droga poza planem).

3. Dla dróg publicznych, mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

§ 16. 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,
 - b) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych,
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - poprzez indywidualne zagospodarowanie wód,
 - z zastosowaniem §5 ust 1 pkt. 2; dla wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających,
 - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego,
 - e) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego,
 - f) zaopatrzenia w energię cieplną – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,
 - g) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4.

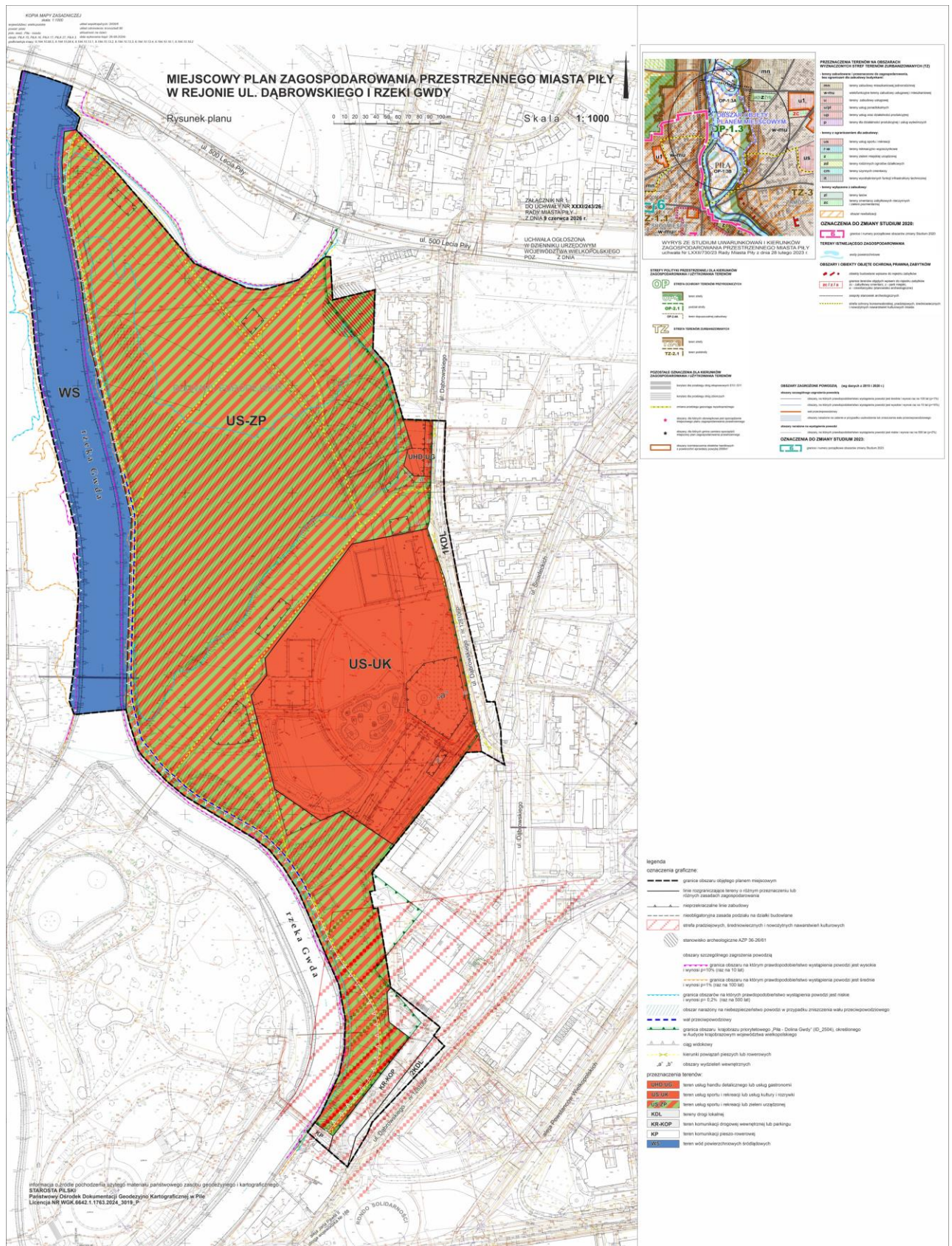
Przepisy końcowe

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Piły
(-) Lucjan Szutkowski



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXXI/243/26
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 9 CZERWCA 2026 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, 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 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/Lucjan Szutkowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXXI/243/26
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 9 CZERWCA 2026 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy, 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 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nastąpi z budżetu gminy lub środków zewnętrznych.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/Lucjan Szutkowski

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXXI/243/26
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 9 CZERWCA 2026 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i rzeki Gwdy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/Lucjan Szutkowski

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXI/243/26
Rady Miasta Piły
z dnia 9 czerwca 2026 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