

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie jeziora Płocie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią: linie rozgraniczające działek o nr ewid.: 8029 (w części), 8041/1, pas drogowy powiatowej drogi publicznej do Zelgniewa, 8043 (w części). Dodatkowo granice obszaru objętego planem przebiegają przez tereny leśne (działki o nr ewid. 8029, 8030) oraz przez teren jeziora Płocie (działka nr ewid. 36/2), zgodnie z oznaczeniami graficznymi 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 jeziora Płocie 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 jeziora Płocie 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 jeziora Płocie, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

**§3.** Zgodnie z Gminną ewidencją zabytków miasta Piły, na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego osadnictwa, stanowiące część zespołu stanowisk archeologicznych pradziejowych i średniowiecznych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

**§4.** Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 3) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Pilska PLH300045, na części obszaru objętego planem, oznaczony graficznie na rysunku planu.

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

- 1) tereny usług turystyki, oznaczenie na rysunku – UT;
- 2) teren sportu i rekreacji oraz usług turystyki, oznaczenie na rysunku – US/UT;
- 3) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody oraz usług turystyki, oznaczenie na rysunku – ZN/UT;
- 4) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, oznaczenie na rysunku – ZN;
- 5) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro), oznaczenie na rysunku – WS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
  - b) wodociągów, oznaczenie na rysunku – W,
  - c) kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K,

- d) gazownictwa, oznaczenie na rysunku – G;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
  - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - c) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni, oznaczenie na rysunku – KDW/Z.

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

**§6.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują 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) zasady obsługi komunikacyjnej terenów;
- 5) teren zabudowy kubaturowej w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW);
- 6) istniejące drzewa wskazane do zachowania;
- 7) granice obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Pilska PLH300045;
- 8) zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 oraz obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy;
- 9) granice zespołu stanowisk archeologicznych;
- 10) stanowisko archeologiczne.

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

3. Przez wysokość budynku nad poziom terenu rozumie się wysokość liczoną od najwyższej położonego punktu posadowienia parteru budynku.

**§7.** Dla terenów usług turystyki (UT), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, dla terenu sportu i rekreacji oraz usług turystyki (US/UT), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 2, a także dla terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oraz usług turystyki ZN/UT, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§8.** Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego i uzyskania stosownej zgody przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## Rozdział 2

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

**§9.1.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) przedsięwzięć polegających na realizacji ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
  - c) przedsięwzięć polegających na realizacji stałych pól kempingowych lub karawaningowych;
- 6) postępowanie zgodnie z przepisami o środowisku i ochronie przyrody, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 7) wyznaczenie terenów zieleni i lasów;
- 8) zachowanie istniejącej zieleni, niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych terenów objętych planem zapewnia się poprzez: zachowanie najcenniejszej przyrodniczo zieleni, w tym wskazanie do zachowania istniejących drzew, zakaz zmiany głównych elementów rzeźby, w tym skarp, ograniczenia w zabudowie oraz kształtowanie zieleni.

**§10.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów, należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§11.** Dla terenów usług turystyki (UT1 i UT2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków związanych z wyznaczoną funkcją usług turystyki, w szczególności: hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, zespołów zabudowy konferencyjno-wypoczynkowej, budynków sportowo-rekreacyjnych; sytuowanie budynków infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynków:
  - a) dla terenu UT1 – do 14,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenu UT2 – do 12,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - c) infrastruktury technicznej (UT1, UT2) – do 4,0 m nad poziom terenu;
- 3) geometrię dachów:
  - a) dla terenu UT1 – dowolną, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenu UT2 – dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych, o nachyleniu połączeń nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - c) dla budynków infrastruktury technicznej (UT1, UT2) – dowolną;
- 4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) możliwość sytuowania, w szczególności: obiektów małej architektury, budowli sportowo-rekreacyjnych, budowli infrastruktury technicznej oraz dojazdów i przejść pieszych;
- 8) zachowanie istniejącej zieleni, niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

**§12.** Dla terenu sportu i rekreacji oraz usług turystyki US/UT, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków związanych z wyznaczoną funkcją usług sportu oraz usług turystyki, w szczególności: budynków sportowo-rekreacyjnych, hoteli, moteli, pensjonatów; sytuowanie budynków infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynków:
  - a) do 12,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,

- b) dla budynków infrastruktury technicznej – do 4,0 m nad poziom terenu;
- 3) geometrię dachów:
  - a) dachy strome, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - b) dla budynków infrastruktury technicznej – dowolną;
- 4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) możliwość sytuowania, w szczególności:
  - a) kąpieliska, obiektów małej architektury, w tym związanych ze strefą brzegową jeziora (np. pomostów, moło),
  - b) urządzeń wodnych, w tym zbiorników wodnych, stawów, kaskad, strumieni, oczek wodnych,
  - c) budowli sportowo-rekreacyjnych i budowli infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów i przejść pieszych;
- 8) zachowanie istniejącej zieleni, niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

**§13.** Dla terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oraz usług turystyki (ZN/UT1 i ZN/UT2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość kształtowania zieleni;
- 2) możliwość lokalizowania budynków związanych z wyznaczoną funkcją usług turystyki, w szczególności: domków rekreacyjnych, zespołów zabudowy wypoczynkowej; sytuowanie budynków infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość budynków:
  - a) do 9,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - b) dla budynków infrastruktury technicznej – do 4,0 m nad poziom terenu;
- 4) geometrię dachów:
  - a) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
  - b) dla budynków infrastruktury technicznej – dowolną;
- 5) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie

- przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) zachowanie istniejącej zieleni, niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
  - 9) możliwość sytuowania, w szczególności: obiektów małej architektury, budowli sportowo-rekreacyjnych, budowli infrastruktury technicznej oraz dojazdów i przejść pieszych.

**§14.1.** Dla terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody (ZN1), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz przejść pieszych;
- 3) zachowanie cennych fragmentów zieleni;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zieleni objętego formami ochrony przyrody (ZN2), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wyznaczenia miejsc widokowych;
- 4) możliwość sytuowania przejść pieszych;
- 5) zakaz zmian naturalnych form krajobrazu;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zachowanie istniejącej zieleni, niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

**§15.** Dla terenów lasów (ZL), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania zgodny z przepisami o lasach;
- 2) zakaz lokalizowania budynków o przeznaczeniu innym niż na cele potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) realizację obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie przejść pieszych (ścieżek leśnych), łączących wyznaczone kierunki ciągów pieszych.

**§16.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro (WS), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) możliwość sytuowania:
  - a) kąpieliska, obiektów małej architektury związanych ze strefą brzegową jeziora (np. pomostów, molo),
  - b) urządzeń wodnych,
  - c) budowli sportowo-rekreacyjnych.

**§17.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E1 i E2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. a, ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) maksymalną wysokość budynku – do 10,0 m nad poziom terenu dla terenu E1 i 6,0 m nad poziom terenu dla terenu E2;
- 3) dowolną formę dachu;
- 4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej.

**§18.** Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągów (W1, W2 i W3), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. b, ustala się:

- 1) realizację obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną wysokość budynków do 6,0 m nad poziom terenu, budowli do 12,0 m nad poziom terenu;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;



7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej.

**§19.** Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji (K1 i K2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. c, ustala się:

- 1) realizację obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) maksymalną wysokość budynków do 4,0 m nad poziom terenu, budowli do 8,0 m nad poziom terenu;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki budowlanej.

**§20.** Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa (G), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. d, ustala się:

- 1) możliwość realizacji budowli, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli do 8,0 m nad poziom terenu;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej.

**§21.** Dla terenu drogi wewnętrznej (KDW), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 8 lit. b, ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy kubaturowej, oznaczonego na rysunku symbolem „1” – możliwość sytuowania budynku o funkcji usługowej w granicach wyznaczonych linii zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) maksymalnej wysokości budynku do 4,0 m nad poziom terenu,
  - b) dowolnej geometrii dachu,
  - c) minimalnej intensywności zabudowy jako minimalnej powierzchni zabudowy budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku, w granicach działki budowlanej – 0,0 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy jako maksymalnej powierzchni zabudowy budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku, w granicach działki budowlanej – 20,0 m<sup>2</sup>;
- 2) zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;

3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

**§22.** Dla wyznaczonego terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDW/Z), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 8 lit. c, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zachowanie drzew wskazanych na rysunku;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej.

**§23.** Na całym obszarze planu, objętym formami ochrony przyrody (obszarem chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy, obszarem Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 i w części obszarem Natura 2000 Ostoja Piłska PLH300045), ustala się zagospodarowanie, zgodne z przepisami o ochronie przyrody.

### Rozdział 3

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

**§24.** Dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem zapewnia droga powiatowa Piła-Zelgniewo nr 1177P (publiczna droga zbiorcza KD-Z), poprzez skrzyżowanie z drogą wewnętrzną KDW.

**§25.1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi zbiorczej (KD-Z) – drogi powiatowej nr 1177P stanowiącej przedłużenie ul. Kossaka;
- 2) teren drogi wewnętrznej (KDW);
- 3) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDW/Z);
- 4) przebieg miejskiej drogi rowerowej do ośrodka wypoczynkowego nad jez. Płocie i Transwiolkopolskiej Trasy Rowerowej – Nord w pasie drogowym publicznej drogi zbiorczej KD-Z;
- 5) przebieg ciągów pieszych i rowerowych dla obsługi ośrodka wypoczynkowego.

2. Na terenie planu obsługę wyznaczonych terenów zapewnia droga wewnętrzna (KDW).

3. Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki (US/UT), ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW poprzez teren KDW/Z lub UT2.

4. Dla terenów infrastruktury technicznej: W1, G i K1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW poprzez teren UT1.

5. Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje modernizację i budowę dróg wewnętrznych z parkingami na terenach KDW.

**§26.1.** Dla terenu usług turystyki (UT1) – ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 5 korzystających z usług oraz 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników obsługi obiektu.

2. Dla terenu usług turystyki (UT2) – ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu oraz w granicach terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDW/Z), a także w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób korzystających z usług i 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników obsługi obiektu.

3. Ustala się zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych przy wykorzystaniu innych terenów:

- 1) dla terenu sportu i rekreacji oraz usług turystyki (US/UT) – miejsca parkingowe w granicach terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDW/Z) oraz w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób korzystających z usług 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników obsługi obiektów;
- 2) dla terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody oraz usług turystyki (ZN/UT1 i ZN/UT2) – miejsca parkingowe w granicach terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDW/Z) oraz w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób korzystających z usług;
- 3) dla terenu elektroenergetyki (E1) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu publicznej drogi zbiorczej (KD-Z);
- 4) dla terenu elektroenergetyki (E2) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW);
- 5) dla terenu wodociągów (W1) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu usług turystyki (UT1);
- 6) dla terenów wodociągów (W2, W3) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW);
- 7) dla terenu kanalizacji (K1) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu usług turystyki (UT1);
- 8) dla terenu kanalizacji (K2) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu drogi wewnętrznej (KDW);
- 9) dla terenu gazownictwa (G) – 1 miejsce parkingowe dla pojazdu obsługi technicznej w granicach terenu usług turystyki (UT1).

**§27.** W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania,

zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§28.1.** W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i projektowane sieci, powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z lokalnych ujęć wody,
  - b) z miejskiej sieci wodociągowej w przypadku rozbudowy wodociągu;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej poprzez kanalizację grawitacyjno-tłoczną;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie:
  - a) lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) indywidualnych rozwiązań, z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego lub indywidualne;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

**§29.** Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§30.** 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.

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

**§32.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły strefą przeznaczoną pod zabudowę.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie, dotyczą następujących inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) teren komunikacji – droga wewnętrzna KDW o długości ok. 200 m;
- 2) sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg o długości ok. 250,0 m,
  - b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 240,0 m,
  - c) rurociąg tłoczny ścieków komunalnych o długości ok. 240,0 m, w tym poza obszarem planu o długości ok. 140,0 m, zapewniający powiązanie kanalizacji z istniejącym systemem,
  - d) pompownia ścieków komunalnych – 1 kpl.

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

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 29 września 2015 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie jeziora Płocie**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/352/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr VIII/107/2003 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jezior Płocie i Jeleniowe (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 115 poz. 2126 z dnia 2 lipca 2003 r.).

Prezydent Miasta Piły wystąpił z wnioskiem o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie warunków zabudowy i przeznaczenia terenów, w celu zagospodarowania obszaru położonego wokół jeziora Płocie, służącego zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców Piły i okolic w zakresie wypoczynku i rekreacji.

W rozpoczętej procedurze planistycznej został złożony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami wniosek, dotyczący możliwości rozszerzenia obszaru objętego planem. Konieczność zmiany obszaru planu wynika z czynności prowadzonych w sprawie ewentualnej zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Piła a Nadleśnictwem Kaczory. Uwzględnienie wniosku wymagało zmiany uchwały Nr XXVI/352/12 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie w zakresie załącznika graficznego. W związku z powyższym Rada Miasta Piły w dniu 25 czerwca 2013 r. podjęła uchwałę Nr XXXV/457/13 zmieniającą uchwałę Nr XXVI/352/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie jeziora Płocie.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły indywidualne wnioski do projektu planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Piłe dotyczące zmodyfikowania zapisów projektu planu zostały uwzględnione. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadnionym.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta