

UCHWAŁA
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zmiana Dz. U. z 2020 poz. 1086, poz. 471), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi: pas drogowy Al. Wojska Polskiego, teren ogrodów działkowych oraz tereny wokół planowanego lotniska, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych, 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 Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych, 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 Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

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 publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas, ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

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

- 1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC;
- 2) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 7) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

2. Teren UC, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczono dodatkowymi symbolami literowymi (A) i (B) - określającymi wydzielenia wewnętrzne, o ustalonych różnych warunkach zabudowy.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące 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) granica wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole literowe wydzielen wewnętrznych - (A) i (B);
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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 jego obrysie zewnętrznym;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy, należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli i budynków wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami i instalacjami.

Rozdział 2

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

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) wyznaczenie terenów zieleni oraz kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie, zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§7. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – UC, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w tym wolno stojących wielopoziomowych garaży;
- 2) sytuowanie budynków na obszarze ograniczonym liniami zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 8,0 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 10,0 m;
- 4) geometrię dachów - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1 i 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

§8. Dla terenów zieleni – Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny Z1 i Z2, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) urządzenie zielenią niską;
- 3) możliwość sytuowania ścieżki pieszo-rowerowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§9. Dla terenu elektroenergetyki – E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 2) geometrię dachu - dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,8;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§10. Dla terenu drogi wewnętrznej – KDW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się: sytuowanie drogi wewnętrznej, z dopuszczeniem sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżki pieszo-rowerowej.

§11. Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów – KDWp, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się: sytuowanie parkingu z dopuszczeniem sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżki pieszo-rowerowej.

§12.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – UC, w ilości nie mniejszej niż 40 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych. Zapewnienie miejsc do parkowania na terenie UC.

2. Zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę zbiorczą – KD-Z, powiazaną bezpośrednio z aleją Wojska Polskiego;
- 2) publiczną drogę dojazdową – KD-D;
- 3) drogę wewnętrzną – KDW;
- 4) drogę wewnętrzną i parkingi – KDWp.

2. Dla dróg publicznych KD-Z i KD-D, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Powiązanie dróg objętych planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia droga zbiorcza KD-Z.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§14.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują i są planowane systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny, powiazane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy;

- 2) odprowadzania ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej budowy;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z sieci zdalczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

§15. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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