

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej**

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 r. 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 ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Motylewskiej (w części), od wschodu tereny kolei, od południa pas drogowy ul. Przemysłowej z fragmentami działek przyległych, a od zachodu linia rozgraniczająca pas drogowy alei Poznańskiej oraz granice działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ulicy Leśnej, Krótkiej i Chodzieskiej, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 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. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Północna i centralna część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła), według rysunku.

2. Południowa część obszaru objętego planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położona jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętego ochroną konserwatorską, według rysunku.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – **U**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – **ZL**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – **E**;
- 5) tereny pasów infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – **Ki**;
- 6) tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – **KD-GP**;
- 7) tereny publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – **KD-G**;
- 8) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – **KD-L**;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – **KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – **KDW**;
- 11) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczenie na rysunku – **KDWx**;
- 12) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – **KK**;
- 13) teren kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – **KK/KD-GP**.

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

§5.1. 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) zespół stanowisk archeologicznych, objęty ochroną konserwatorską;
- 5) granice terenu zamkniętego kolei.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§6. 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 jego obrysie zewnętrznym.

§7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się usług:
  - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

## Rozdział 2

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

§8.1. Ochronę środowiska, zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów, w tym:

- a) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 1 lit. a,
  - b) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenia wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy;
  - 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
    - a) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast,
    - b) inwestycji celu publicznego;
  - 4) postępowanie z zakresu gospodarki odpadami i pozostałe wynikające z ustaleń planu, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, może wystąpić obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** Teren zabudowy usługowej U, stanowi integralną część terenu usługowego znajdującego się poza obszarem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

**§10.** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, stanowi integralną część terenu produkcyjno-usługowego znajdującego się poza obszarem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

**§11.** Dla terenów lasów ZL (ZL1, ZL2 i ZL3), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach, w tym dla:

- 1) terenów lasów ZL1:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) realizację obiektów budowlanych, w tym przejść pieszych (ścieżek leśnych);
- 2) terenów lasów ZL2:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,

- b) budowę drogi wewnętrznej-leśnej, zapewniającej dostęp do obiektów zlokalizowanych na terenie ZL3 z drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną KDW4,
  - c) budowę parkingów;
- 3) terenu lasów ZL3:
- a) sytuowanie obiektów budowlanych, w tym obiektów ośrodka edukacji przyrodniczo-leśnej,
  - b) wysokość budynków do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) formę dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,0,
  - f) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem odległości od terenów kolei wynikających z przepisów o transporcie kolejowym,

**§12.** Dla terenu elektroenergetyki E, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynków do 4,0 m;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %.

**§13.** Dla terenów pasów infrastruktury technicznej Ki, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, modernizację i budowę nowych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

**§14.** Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

- 1) dla terenu lasów ZL3, w ilości 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania miejsc parkingowych wyznaczonych w granicach terenu ZL2;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej U oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, nie ustala się ilości miejsc do parkowania;

- 3) wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

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

§15.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego – KD-GP (ul. Przemysłowa);
- 2) publiczną drogę główną – KD-G1, KD-G2, KD-G3 (aleja Poznańska);
- 3) publiczną drogę lokalną – KD-L (ul. Sokola);
- 4) publiczne drogi dojazdowe – KD-D (ul. Leśna, Krótka i Chodzieska);
- 5) drogi wewnętrzne – KDW1, KDW2, KDW3, KDW4;
- 6) drogę pieszo-rowerową – KDWx1 i KDWx2.

2. Drogi objęte planem posiadają powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ul. Motylewską (znajdującą się poza obszarem planu) i aleją Poznańską oraz ul. Przemysłową.

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

4. Dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, publicznej drogi głównej KD-G1, KD-G2, KD-G3, publicznej drogi lokalnej KD-L, publicznych dróg dojazdowych KD-D, dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

5. Drogi wewnętrzne KDW1÷KDW4 zapewniają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych:

- 1) droga wewnętrzna KDW1 zapewnia dostęp komunikacyjny do dróg publicznych KD-D oraz do ul. Motylewskiej (poza obszarem planu), a także umożliwia obsługę działek budowlanych bezpośrednio przyległych do drogi wewnętrznej;
- 2) droga wewnętrzna KDW2 zapewnia dostęp komunikacyjny do drogi publicznej KD-D oraz do drogi pieszo-rowerowej KDWx1, a także umożliwia obsługę przyległych działek;
- 3) droga wewnętrzna KDW3 zapewnia dostęp komunikacyjny do drogi publicznej KD-G2 (alei Poznańskiej ) oraz do drogi pieszo-rowerowej KDWx1, a także umożliwia obsługę przyległych działek budowlanych, w tym terenu elektroenergetyki E;
- 4) droga wewnętrzna KDW4 zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznej drogi głównej KD-G3 (aleja Poznańska) oraz terenów ZL2 i ZL3.

**§16.1.** Dla terenów dróg pieszo-rowerowych KDWx1 i KDWx2, ustala się:

- 1) sytuowanie ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej i elementów małej architektury (oświetlenie, ławki, itp.).

2. Drogi pieszo-rowerowe KDWx1 i KDWx2 zapewniają dostęp pieszy i rowerowy od ul. Motylewskiej i alei Poznańskiej do ul. Sokolej, jako dowiązanie do istniejącej w tych miejscach infrastruktury pieszo-rowerowej.

3. Ścieżka pieszo-rowerowa, oznaczona graficznie na rysunku planu, łącząca ul. Motylewską z ul. Sokolą, przebiega w granicach wyznaczonych terenów: KDW1, KD-D, KDW2, KDW3 (dowiązanie od alei Poznańskiej), KDWx1, KDW4, KDWx2, KD-GP, KK/KD-GP i KDL.

**§17.** Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje budowę dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 i KDW3, publicznych dróg dojazdowych KD-D oraz drogi pieszo-rowerowej KDWx1 i KDWx2.

**§18.1.** Tereny kolei KK oraz teren kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP, należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenów kolei KK oraz terenu kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Dla terenu kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP ustala się lokalizację poszerzonego przejazdu drogowego drogi głównej, w tym drogi pieszo-rowerowej przez teren kolei KK, służącego zapewnieniu ciągłości powiązań komunikacyjnych (ul. Przemysłowa).

**§19.1.** Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, gazowniczego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego, powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi poza obszarem opracowania.

2. Na obszarze planu, na terenach: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, KDW, KDWx, Ki oraz E ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej; dla pozostałych terenów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) dla terenu ZL3 zachowuje się indywidualne zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z możliwością podłączenia do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
  - b) dla terenów U i P/U zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
- a) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska,
  - b) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego,
  - b) z systemu ciepłowniczego miasta;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 6) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem istniejących systemów telekomunikacyjnych.

3. Dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§21.** 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.

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

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