

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły – Kamienna 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 – Kamienna 2.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: zachodnia granica pasa drogowego ul. Kamiennej na odcinku od ul. Smolewo do alei Wojska Polskiego oraz wschodnia granica niezainwestowanych terenów położonych pomiędzy ul. Kamienną a torem kolejowym (teren PKP, linia kolejowa Piła – Szczecinek); granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. 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 – Kamienna 2, 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 – Kamienna 2, 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 zago-

spodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

**§3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – ZP/Ki;

- 3) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 4) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

§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) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej.

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.

4. Zasada obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, wskazuje granicę terenu lub działki, wzdłuż której lokalizuje się wjazd na nieruchomość (nie oznacza dokładnej lokalizacji wjazdu).

§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) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższego elementu dachu budynku.

**§6.** Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (leżącej poza obszarem planu), należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 2

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

**§7.1.** Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem,
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów położonych w otoczeniu obszaru objętego planem.

3. Na obszarze planu ustala się zakaz zagospodarowywania terenów:

- 1) pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 2) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§8.** Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 pkt 1, obejmują tereny

U1, U2 i U3, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku o funkcji:
  - a) U1 – usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami) lub gastronomii lub opieki zdrowotnej,
  - b) U2 – usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami),
  - c) U3 – usługowej, z wyłączeniem: handlu paliwami, warsztatów mechanicznych, lakierni, myjni samochodowych;
- 2) sytuowanie budynków na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej określoną przez linię rozgraniczającą tereny U1 i U2;
- 4) wysokość budynków:
  - a) na terenach U1 i U2 – maksymalnie 10,0 m, I kondygnacja nadziemna,
  - b) na terenie U3 – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) formę dachów – płaskie;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie U1 – od 0,15 do 0,4,
  - b) na terenie U2 – od 0,08 do 0,4,
  - c) na terenie U3 – od 0,1 do 0,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; dla działek, o których mowa w pkt 10 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 8) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach działki budowlanej (nie dotyczy działek budowlanych, o których mowa w pkt 10);
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) na terenie U1 – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie U2 – 5000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie U3 – 300 m<sup>2</sup>;
- 10) ustalenia pkt 9 nie dotyczą powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na potrzeby obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze

wyznaczonych terenów o określonych w planie funkcjach oraz na potrzeby niezbędnych dojazdów.

**§9.** Dla terenu zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej (ZP/Ki), o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) urządzenie zieleni oraz sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

### Rozdział 3

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

**§10.1.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) publiczna droga zbiorcza KD-Z (ul. Kamienna), obsługująca tereny usługowe poprzez:
  - a) skrzyżowanie ul. Kamiennej z ul. Smolewo – obsługa terenu U1,
  - b) skrzyżowanie ul. Kamiennej z ul. Granitową – obsługa terenu U2 i U3 oraz nieruchomości położonych poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną KDW i teren dróg wewnętrznych i parkingów KDWP1;
- 2) tereny dróg wewnętrznych i parkingów KDWP2 położone w rejonie skrzyżowania ul. Kamiennej z aleją Wojska Polskiego związane z obsługą terenów położonych poza planem.

2. Powiązanie dróg objętych planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia droga wojewódzka nr 179 – aleja Wojska Polskiego (poza planem).

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

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

z przepisami odrębnymi.

**§11.1.** Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowniczy, elektroenergetyczny i telekomunikacyjny, powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi poza obszarem opracowania.

2. Na obszarze planu ustala się modernizację, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) z systemu ciepłowniczego miasta;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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 daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.