

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Mickiewicza**

(wyłożenie do publicznego wglądu od 20.04.2021 r. do 21.05.2021 r.; uwagi do 14.06.2021 r.)

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, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), 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, poz. 782, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od wschodu pas drogowy ul. Wyspiańskiego, od północy i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od południa pas drogowy ul. Mickiewicza, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

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 w rejonie ul. Mickiewicza, 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. Mickiewicza, 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. Mickiewicza, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się 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 nie określa się:

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

§3.1. 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) zasada kształtowania zabudowy.

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

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od granicy działki budowlanej, w jakiej można sytuować budynki. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4 należy rozumieć sytuowanie elewacji budynku, wzdłuż wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku nie krótszym niż 50% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem

lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 3,0 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku wnętrza działki.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KP;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się:
 - a) obiektów budowlanych wyższych niż 17,0 m nad poziom terenu,
 - b) budowli równych i wyższych niż 5,0 m instalowanych na dachach budynków,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 2) wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, określony w przepisach o środowisku jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla którego ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

§6. 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

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

§7.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazanie szpalerów zieleni wysokiej;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 6) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez ustalenie warunków zabudowy z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących budynków, zlokalizowanych poza granicami planu.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) wysokości do 17,0 m, od IV do V kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 15°;
- 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż – 25%;
- 5) możliwość kształtowania istniejącej zieleni wysokiej oraz realizację nowych form zieleni;
- 6) możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na wyznaczonym terenie;
- 8) obsługę komunikacyjną z publicznej drogi zbiorczej KD-Z (ul. Wyspiańskiego, zlokalizowanej poza terenem planu) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§9. Dla terenu parkingu KP, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingu;
- 2) możliwość kształtowania istniejącej zieleni wysokiej oraz realizację nowych form zieleni;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) możliwość sytuowania budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) obsługę komunikacyjną z publicznej drogi zbiorczej KD-Z (ul. Wyspiańskiego, zlokalizowanej poza terenem planu) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§10. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, ciągów pieszych, zieleni;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych;

4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Na obszarze objętym planem wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 2) teren parkingu – KP.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

3. Powiązanie drogi wewnętrznej KDW z zewnętrznym układem drogowym zapewnia publiczna droga zbiorcza – ul. Wyspiańskiego (usytuowana poza obszarem planu).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku, nie wskazują dokładnej lokalizacji wjazdu, wskazują granicę terenu lub działki wzdłuż, której można zlokalizować wjazd.

§12.1. Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej funkcjonują systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

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

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

3. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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