

**UCHWAŁA**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej**

(wyłożenie do publicznego wglądu od 27.04.2021 r. do 28.05.2021 r.; uwagi do 21.06.2021 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 ulic Wapiennej i Żwirowej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony pasem drogowym ulicy Wapiennej i liniami rozgraniczającymi ul. Żwirową i Wapienną, 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 ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 ulic Wapiennej i Żwirowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła”.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

**§4.** Wyznaczony teren P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, nie stanowi terenu, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

**§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, oznaczają linie poza którymi nie może być wysunięty budynek mieszkalny jednorodzinny.

**§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 jego obrysie zewnętrznym;
- 2) powierzchni zabudowy budynkami – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnie terenu.

**§7.** Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziom terenu;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 2

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

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

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) techniczne uzbrojenie terenu;
  - 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

**§9.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w §5 ust.1 pkt 4, określonych na rysunku;
- 2) maksymalną wysokość budynków 12,0 m, od poziomu terenu;
- 3) geometrię dachów:
  - a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – dowolną,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 1,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) minimalną powierzchnię każdej nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.

**§10.** Dla terenu drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej – KDWx, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się: teren przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów, z dopuszczeniem sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§11.1.** Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na terenie działki budowlanej;

- 2) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, na terenie działki budowlanej;
- 3) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej.

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**

**§12.1.** Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę dojazdową – KD-D (ul. Wapienna);
- 2) drogę wewnętrzną, pieszo - jezdnią – KDWx.

2. Dla publicznej drogi dojazdowej – KD-D i drogi wewnętrznej, pieszo - jezdnej – KDWx ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Publiczna droga dojazdowa KD-D (ul. Wapienna) powiązana jest poprzez ul. Żwirową (droga poza planem) z ul. Przemysłową (droga poza planem), będącą elementem obwodowego układu komunikacyjnego miasta.

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

**§13.1.** Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

2. Dla obszaru 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, zlokalizowanym poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;

- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
    - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
  - 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów przewodowych i bezprzewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.
3. Dla realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

#### Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

**§15.** 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.

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

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