



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 9468

UCHWAŁA NR LXVII/688/22 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północy tereny niezainwestowane, od zachodu ul. Jastrzębia wraz z zespołem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, od wschodu i południa linie rozgraniczające tereny wzdłuż rzeki Gwdy, 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 ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, 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 ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, 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 ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony 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 osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską (stan. 4, stan. 261, ob. AZP 37-26/7, 102), oznaczone na rysunku;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p=10\%$ i $p=1\%$ oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p=0,2\%$; zasięgi obszarów oznaczono na rysunku.

4. Część obszaru objętego planem znajduje się, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy „Walcz-Piła”, wg rysunku.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 5) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) teren rolniczy, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – R/ZZ;
- 7) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;

b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;

9) stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;

10) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła”.

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

§ 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązującej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, dla istniejących budynków docieplenie budynku, itp. elementy;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą być wysunięte budynki ani żadne elementy z nimi związane (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku);
- 4) zasadzie kształtowania zabudowy, należy przez to rozumieć sytuowanie głównej bryły budynku, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem, na długości nie mniejszej niż 50% szerokości elewacji budynku i w odległości nie większej niż 2,0 m od linii zabudowy w kierunku wnętrza działki;
- 5) kierunku głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, należy przez to rozumieć sposób sytuowania najwyższej położonej krawędzi dachu powstałej na przecięciu połaci dachowych względem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, wg rysunku;
- 6) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony pod przewodem energetycznym i po obu stronach od osi przewodu elektroenergetycznego, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

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

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wyłączenie z zabudowy budynkami terenów:
 - a) rolniczego, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (R/ZZ),
 - b) zieleni (Z);
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 ust.1 pkt 1 i 2 należą do rodzaju terenów, dla których w przepisach o środowisku, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. Tereny: MN4, MN5, MN6, MN7, MN9, MN10, MN11, R/ZZ, KD-D2, KD-D3, KDW3, KDW4, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11 i Z5 położone są w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa §2 ust. 3 pkt 1.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) nie lokalizuje się:

- a) budowli wyższych niż 30,0 m nad poziom terenu,
- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług z zakresu: naprawy pojazdów samochodowych, naprawy, konserwacji i instalowania maszyn i urządzeń, sprzedaży detalicznej i hurtowej paliw,
- d) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;

2) należy spełnić wymogi wynikające z przepisów:

- a) Prawa wodnego, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) Prawa energetycznego w przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV i ich pasów technologicznych;

3) ustala się zakaz zagospodarowania terenów:

- a) pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- b) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny MW1 i MW2, ustala się:

1) teren MW1:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garażowych i gospodarczych,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne,
 - garażowych i gospodarczych do 5,0 m – I kondygnacja nadziemna,
- c) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
 - budynków garażowych i gospodarczych – płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,15 i 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) teren MW2:

- a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków garażowych i gospodarczych,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnego wielorodzinnego do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - garażowych i gospodarczych do 5,0 m – I kondygnacja nadziemna,

c) geometrię dachów,

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – stromy, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,
- budynków garażowych i gospodarczych – strome, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie geometrii dachów,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1 i 0,55,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11, ustala się:

1) teren MN1:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego (wg rysunku) oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej,

b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z rysunkiem,

c) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; dla budynków w zabudowie bliźniaczej – wysokość równa dla obu budynków,
- garażowych i gospodarczych do 5,0 m – I kondygnacja nadziemna,

d) geometrię dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°; dla budynków w zabudowie bliźniaczej nachylenie połaci dachowych – równe dla obu budynków,
- budynków garażowych i gospodarczych – strome, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie geometrii dachów,

e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1 i 0,5,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

2) teren MN2:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z rysunkiem,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 250 m²,

d) wysokość budynków do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków równa dla jednego zespołu zabudowy,

e) geometrię dachów - strome, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°, nachylenie połaci dachowych równe dla jednego zespołu zabudowy,

f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2 i 0,85,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) tereny: MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,

- budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m – I kondygnacja nadziemna,

c) geometrię dachów – strome:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,

- budynków garażowych i gospodarczych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05 i 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- tereny MN3, MN5 i MN6 – 750 m²,

- teren MN4 – nie określa się,

- tereny MN7, MN8 i MN9 – 800 m²,

- tereny MN10 – 950 m²,

- teren MN11 – 700 m².

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) sytuowanie na działce budowlanej do trzech budynków usługowych i jednego budynku gospodarczego lub garażowego;

2) wysokość budynków do 9,0 m;

3) geometrię dachów – płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1 i 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 500 m².

§ 12. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej – Ks, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny Ks1 i Ks2, ustala się sytuowanie sieci i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu; nie lokalizuje się budynków.

§ 13. Dla terenów zieleni – Z, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny Z1, Z2, Z3, Z4 i Z5, ustala się:

1) zagospodarowanie różnymi formami zieleni;

2) zakaz zabudowy budynkami;

3) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) teren Z1 - może stanowić integralną część terenu sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1).

§ 14. Dla terenu rolniczego, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

– R/ZZ, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) dopuszczenie sytuowania budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, w tym dotyczące gromadzenia substancji lub materiałów mogących zanieczyścić wody oraz składowania i prowadzenia przetwarzania odpadów, a także nakazy, ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów oraz obowiązki i odstępowanie od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami Planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

§ 15. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 3) dla terenu zabudowy usługowej (U) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, 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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę lokalną KD-L – ulica Jastrzębia;
- 2) publiczne drogi dojazdowe KD-D: ul. Drozdowa (KD-D1), ul. Gołębia (KD-D2), ul. Kanarkowa (KD-D3), odcinek ul. Jastrzębiej od ul. Bocianiej w kierunku rzeki Gwdy (KD-D4), sięgacz ul. Jastrzębiej (KD-D5), trójkąt widoczności ul. Gęsiej (KD-D6);
- 3) drogi wewnętrzne KDW, stanowiące uzupełniającą sieć dróg układu wewnętrznego (KDW1-KDW11).

2. Układ komunikacyjny objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez ul. Jastrzębią.

3. Dla dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

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

§ 17. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci, powiązane z systemami zewnętrznymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzenie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych wymagającej rozbudowy, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) dla terenów: MW, MN i Ks – zagospodarowanie wód na terenie,
 - b) dla terenu U:
 - zagospodarowanie wód na terenie,

- w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczenia sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie (zgodnie z przepisami Prawa wodnego),

c) dla terenów KD-L, KD-D i KD-W:

- odprowadzanie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy, z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenie,
- w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód wymagających podczyszczenia do urządzeń podczyszczających usytuowanych na terenie (zgodnie z przepisami Prawa wodnego);

4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;

6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego (wymagającego budowy) lub z indywidualnych źródeł;

7) telekomunikacja – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, realizowanych jako infrastruktura podziemna i bezprzewodowa.

3. Przez obszar objęty planem przebiega ponadlokalny system elektroenergetyczny – napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i rurociąg tłoczny kanalizacji ścieków komunalnych.

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

5. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR LXVII/688/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXVII/688/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) inwestycji z zakresu komunikacji:
 - a) publicznej drogi lokalnej KD-L o długości ok. 440 m,
 - b) publicznych dróg dojazdowych KD-D o długości ok. 1 840 m,
- 2) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w granicach terenów publicznych dróg dojazdowych KD-D1, KD-D2 i KD-D3:
 - a) wodociągu o długości ok. 980 m;
 - b) sieci kanalizacji ścieków komunalnych o długości ok. 840 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR LXVII/688/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwag złożonych w terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

- 1) dot. §8 pkt 3 lit. b – w zakresie wykreślenia zapisu mówiącego o zakazie zagospodarowania terenów pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należą do terenów dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas. Lokalizacja takich terenów w granicach terenów usługowych oraz w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym jest przestrzennie nieuzasadniona. Zagospodarowanie terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży może w istotnym stopniu ograniczyć możliwości inwestycyjne na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej oraz na sąsiednich terenach produkcyjno-usługowych położonych po północnej stronie projektu planu. Obiekty takie jak szkoły, przedszkola czy żłobki powinny mieć zagwarantowany komfort akustyczny a wpływ uciążliwości ze strony terenów przemysłowych i usługowych powinien być maksymalnie ograniczony;

- 2) dot. §12 – w zakresie wykreślenie zapisu zakazującego lokalizacji budynków.

Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej – Ks, w projekcie planu ustalono sytuowanie sieci i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu z wyłączeniem sytuowania budynków. Jeden z wyznaczonych terenów (Ks1) jest już zagospodarowany i znajduje się na nim przepompownia ścieków. Drugi teren został wyznaczony w związku z planowanym docelowym odprowadzaniem ścieków z wyznaczonych planie terenów mieszkaniowych i usługowych do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych. Budowa systemu wiązać się będzie z koniecznością lokalizacji przepompowni ścieków, która nie wymaga realizacji budynku.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LXVII/688/22
Rady Miasta Piły
z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**