



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 3579

UCHWAŁA NR LXXIII/746/23 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zmiana: Dz. U. z 2023 r. poz. 572), 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747, poz. 553) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej.

2. 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. Brukowej, 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. Brukowej, 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. Brukowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, stanowiący załącznik nr 5 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 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 publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) 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 przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 5) istniejące budynki, dla których ustalono dodatkowe warunki zabudowy („m”).

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

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej połąci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§ 5. 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budowli elektroenergetyki;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenów położonych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV 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) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), o których mowa w §3 pkt 1, obejmują tereny 1MNW i 2MNW, dla których ustala się:

1) teren 1MNW:

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

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych – maksymalnie 10,5 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- mieszkalnych – maksymalnie 10,5 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- budynków mieszkalnych – strome o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
- budynków garażowych i gospodarczych – strome o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,

d) dopuszczenie nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jako I-kondygnacyjnej części budynku z dachem płaskim,

e) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,22 do 0,6,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;

2) teren 2MNW:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego na terenie ograniczonym linią lub liniami zabudowy,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- budynków mieszkalnych – strome o o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
 - budynków garażowych i gospodarczych – strome o o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
 - d) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,14 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego – 160 m²,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – 60 m²,
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 660 m².
2. Dla istniejących budynków, oznaczonych na rysunku symbolem „m”, dopuszcza się zachowanie: powierzchni zabudowy, wysokości, liczby kondygnacji oraz formy dachów.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje tereny publicznych dróg gminnych w klasie ulic dojazdowych – 1KDD (ul. Brukowa) oraz 2KDD (ul. Sucha).

2. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 powiązany jest z powiatową drogą lokalną (ul. Wałęcką), która łączy się bezpośrednio z krajową drogą główną (aleją Niepodległości), stanowiącą element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

3. Dla dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetycznej, gazowniczej i telekomunikacyjnej, powiązane z układem zewnętrznym.

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;
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - zagospodarowanie wód na terenach z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń oczyszczających na terenie;
- 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, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

4. Przez obszar objęty planem przebiega ponadlokalna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, łącząca GPZ „Centrum” zlokalizowany przy alei Wojska Polskiego z GPZ „Północ”, który jest zlokalizowany przy ul. Kossaka.

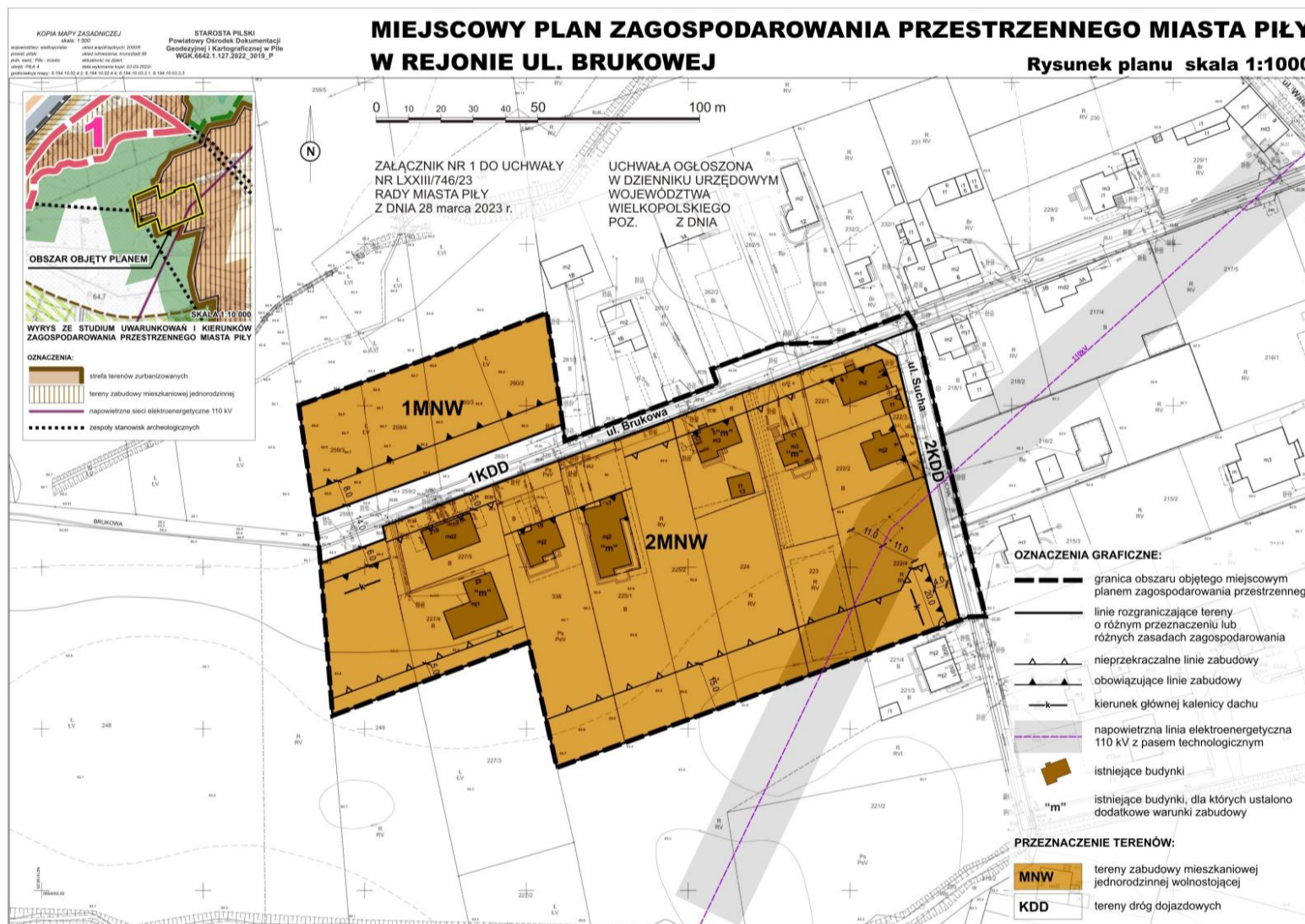
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 13. 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 LXXIII/746/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747, poz. 553), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXXIII/746/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747, poz. 553) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR LXXIII/746/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej

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, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747, poz. 553) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły

/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LXXIII/746/23
Rady Miasta Piły
z dnia 28 marca 2023 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**