



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 3580

UCHWAŁA NR LXXIII/747/23 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej.

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 Żeleńskiego i Wiatracznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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 szeregowej, oznaczenie na rysunku – MNS;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczenie na rysunku – MNB;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR.

§ 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) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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. 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;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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 szeregowej MNS, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNB oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Teren zieleni urządzonej ZP jest terenem, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS), o których mowa w §3 pkt 1, obejmują tereny 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS i 5MNS, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, na terenie ograniczonym liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość dla wszystkich budynków w granicach wyznaczonych terenów;
- 3) formę dachów – płaskie;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MNS – od 0,45 do 0,9,
 - b) dla terenu 2MNS – od 0,45 do 1,0,
 - c) dla terenów 3MNS i 4MNS – od 0,3 do 0,85,
 - d) dla terenu 5MNS – od 0,2 do 0,85;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MNS i 2MNS – 25%,
 - b) dla terenów 3MNS, 4MNS i 5MNS – 35%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenu 1MNS – 190 m²,
 - b) dla terenu 2MNS – 220 m²,
 - c) dla terenów 3MNS, 4MNS i 5MNS – 280 m².

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

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, na terenie ograniczonym liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość dla obu budynków w granicach wyznaczonych terenów;
- 3) formę dachów – płaskie;

- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MNB – od 0,3 do 0,7,
 - b) dla terenu 2MNB – od 0,3 do 0,5,
 - c) dla terenu 3MNB – od 0,2 do 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenu 1MNB – 350 m²,
 - b) dla terenu 2MNB – 500 m²,
 - c) dla terenu 3MNB – 700 m².

§ 10. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), o którym mowa w §3 pkt 3, stanowi integralną część zabudowanej nieruchomości położonej poza obszarem planu, dla którego:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) maksymalną wysokość budowli zgodnie z §6 pkt 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 2) nie ustala się:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§ 11. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 pkt 4, ustala się:

- 1) rekreacyjno-wypoczynkową funkcję terenu;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, placu zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

2. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o którym mowa w ust. 1 powiązany jest bezpośrednio z gminną drogą lokalną (ul. Żeleńskiego – teren poza planem), stanowiącą część obsługującego układu komunikacyjnego miasta.

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

§ 13.1. 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 poprzez zastosowanie systemów indywidualnych, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) do rowów melioracyjnych (zlokalizowanych poza obszarem planu),
 - b) retencji lub infiltracji do gruntu na wyznaczonych terenach;
 - 4) w przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej w przypadku budowy systemu ciepłowniczego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb;
 - 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna, budowanych stosownie do potrzeb.
2. Dla realizacji infrastruktury technicznej wymienionej w ust. 1, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

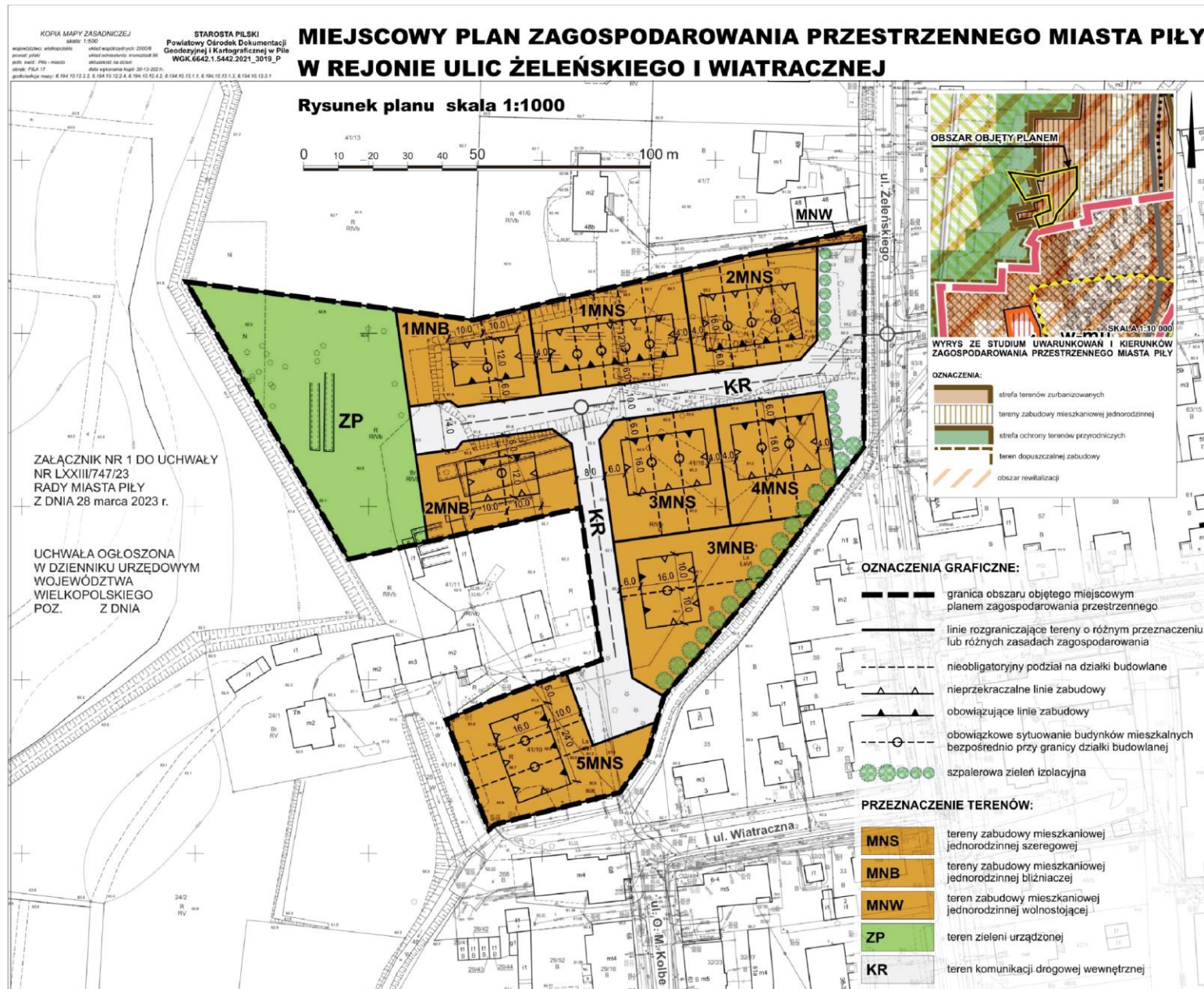
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 16. 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/747/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXXIII/747/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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/747/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LXXIII/747/23
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**