



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2023 r.

Poz. 2725

UCHWAŁA NR LXXII/731/23 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej

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), 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) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono graficznie na rysunku planu.

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 ulic Wawelskiej i Magazynowej, 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 Wawelskiej i Magazynowej, 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 Wawelskiej i Magazynowej, stanowiące załącznik nr 4

do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, 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;
- 4) dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i 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;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dotyczą budynku i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczenie na rysunku – KR-KOP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – IE.

2. Teren usług lub produkcji U-P, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie obejmuje terenów:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług gastronomii;
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług nauki;
- 6) usług edukacji;
- 7) usług sportu i rekreacji;
- 8) usług kultury i rozrywki;
- 9) usług kultu religijnego;
- 10) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 11) elektrowni wiatrowej;
- 12) przemysłu portowego.

§ 5. Ileż 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.

Rozdział 2.

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

§ 6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 7. Dla terenu usług lub produkcji U-P, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, usługowych, garażowych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,
 - b) wysokości do 25,0 m nad poziom terenu,
 - c) dowolnej geometrii dachów;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,5;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 67%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) zachowanie przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów położonych:
 - a) w sąsiedztwie terenów kolejowych,
 - b) w przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP, ustala się w szczególności:

- 1) lokalizację dróg, przejść pieszych, zieleni;
- 2) lokalizację budowli infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§ 9. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR, ustala się w szczególności:

- 1) lokalizację dróg;
- 2) lokalizację budowli infrastruktury technicznej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§ 10. Dla terenu elektroenergetyki IE, ustala się w szczególności:

- 1) lokalizację budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) wysokość budowli do 4,0 m nad poziom terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§ 11. 1. W zakresie miejsc do parkowania, ustala się:

- 1) dla terenu usług lub produkcji U-P, obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 2) w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, w ilości określonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla terenu elektroenergetyki IE, nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym

zapewniają graniczące z obszarem planu ulice: Wawelska – droga powiatowa w klasie ulicy zbiorczej, Magazynowa – droga gminna w klasie ulicy lokalnej oraz Strefowa – droga gminna w klasie ulicy dojazdowej.

2. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny 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 komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenie, z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;

7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

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

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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Maria Kubica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej

Rysunek planu skala 1:1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
skala: 1:7000
wprowadzono: wielkopolskie 1999/05
początek planu: 1999/05
jeden arkusz: Pila - miasto
opis: Pila 29, Pila 29
grafa/kolejność mapy: 6 194 50 19 4, 6 194 50 24 2, 6 194 50 24 4

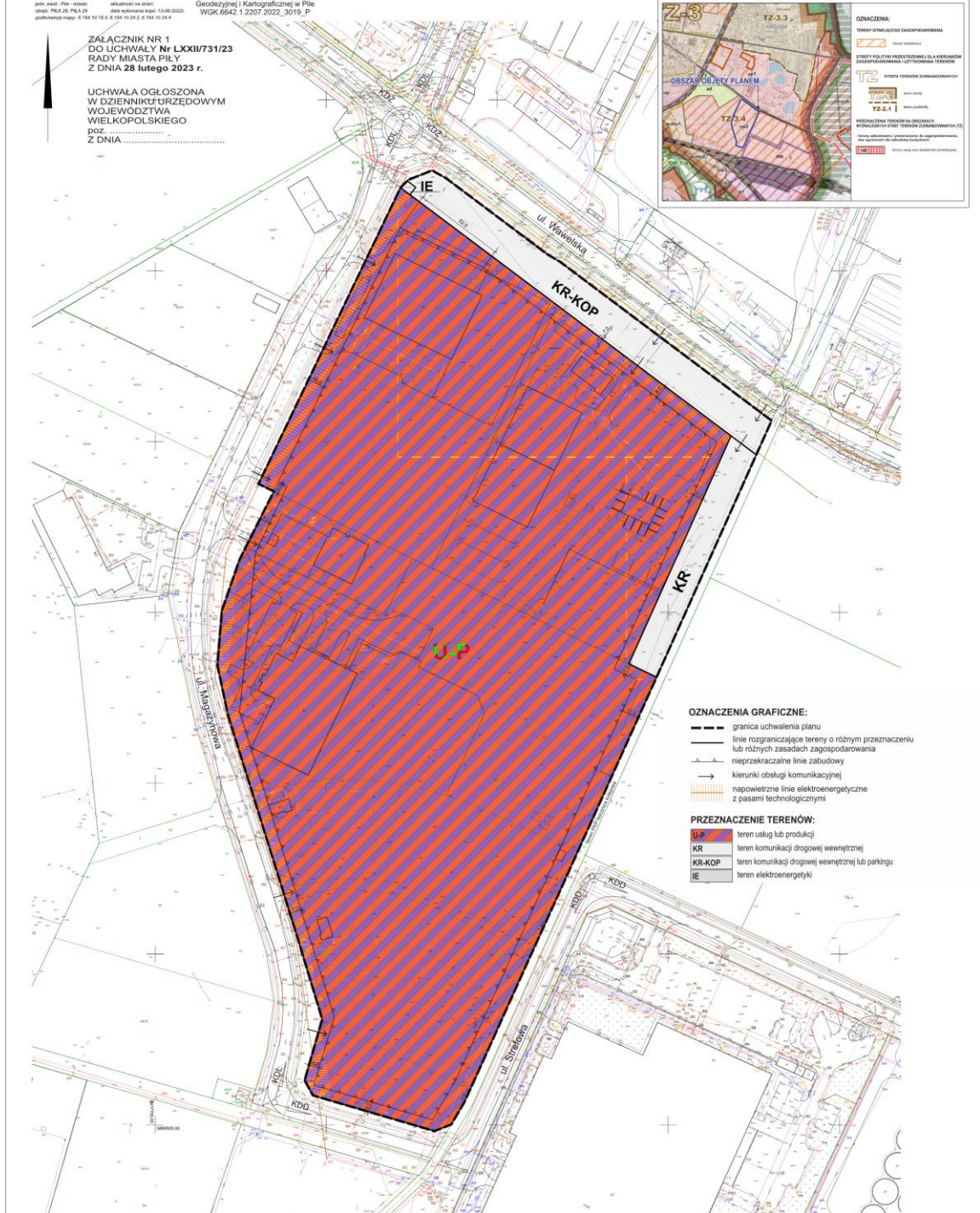
STAROSTA PILSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile
WGK.6642.1.2207.2022_3019_P

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr LXXII/731/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 lutego 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz.
Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY SKALA 1: 20 000

SKALA 1: 20 000



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR LXXII/731/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej 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) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.) zmienionego uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piła
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXXII/731/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, 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) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piła
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR LXXII/731/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej.

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) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły rejonie ulic Wawelskiej i Magazynowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piła
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXII/731/23

Rady Miasta Piły

z dnia 28 lutego 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