



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 grudnia 2024 r.

Poz. 10749

UCHWAŁA NR VIII/62/24 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1468, poz. 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, zwany dalej planem.

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 alei Powstańców Wielkopolskich
 - Osiedle Leśne, 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 alei Powstańców Wielkopolskich
 - Osiedle Leśne, 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 alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 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 nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 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).

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

- 1) tereny usług, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KDG;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczenie na rysunku – KR-KOP;
- 6) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KOP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren pompowni ścieków, oznaczenie na rysunku – IKP;
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN.

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

§ 6. 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) kierunki obsługi komunikacyjnej.

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

§ 7. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do nadziemnej kubatury brutto budynku, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków;
- 2) kierunkach obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której można wyznaczyć zjazd z drogi.

2. Ustala się wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem - do 2,0 m.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

3) przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: dla terenów 1U i 2U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, o ile nastąpi realizacja przedsięwzięcia dla którego zostały ustalone dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 7) wyłączenie z zabudowy budynkami, terenów zieleni naturalnej (ZN) z zachowaniem istniejącej zieleni;
- 8) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 9. 1. Dla terenów usług U, obejmujących tereny 1U i 2U, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) teren usług - nie obejmuje usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych i usług kultu religijnego;
- 2) teren usług - obejmuje usługi: handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 3) sytuowanie budynku lub zespołu budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości od 4,5 m do 10,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;
- 4) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej i na terenie KR-KOP;
- 9) dostęp komunikacyjny do terenów:
 - a) 1U z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP,
 - b) 2U z drogi dojazdowej 1KDD i poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP.

2. Dla obsługi technicznej terenów usługowych U, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej (np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu, o wysokości nie większej niż 6,0 m, z możliwością wydzielenia działki budowlanej o maksymalnej powierzchni 200,0 m².

§ 10. Dla terenów dróg lokalnych KDL, obejmujących tereny: 1KDL, 2KDL i 3KDL, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) sytuowanie, w szczególności:

- a) jezdni, parkingów, ciągów pieszych, ścieżki rowerowej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) na terenie 1 KDL – pętli autobusowej;

2) kształtowanie różnych form zieleni;

3) zakaz zabudowy budynkami.

§ 11. Dla terenów dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, o których mowa w §5 ust.1 pkt 4, ustala się, w szczególności: sytuowanie parkingów, możliwość sytuowania ścieżki rowerowej, ciągów pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

§ 12. Dla terenu komunikacji drogowej lub parkingu KR-KOP, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

1) w szczególności: możliwość sytuowania jezdni, ciągów pieszych, parkingu, zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz kształtowania różnych form zieleni;

2) zakaz zabudowy budynkami.

§ 13. Dla terenu parkingu KOP, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 6, ustala się:

1) w szczególności: możliwość sytuowania jezdni, ciągów pieszych, parkingu, zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej o wysokości do 15,0 m;

2) kształtowania różnych form zieleni;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) zakaz zabudowy budynkami.

§ 14. Dla terenów infrastruktury technicznej I, obejmujących tereny 1I, 2I i 3I, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, ustala się:

1) sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej, sytuowanie budowli infrastruktury technicznej np.: przepompowni ścieków, innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) zakaz zabudowy budynkami;

3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;

4) dostęp komunikacyjny:

a) do terenu 1I z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP i przez teren 3I,

b) do 2I i 3I z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP.

§ 15. Dla terenu pompowni ścieków IKP, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 8, ustala się:

1) sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej, sytuowanie budowli infrastruktury technicznej np.: przepompowni ścieków, innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) zakaz zabudowy budynkami;

3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;

4) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej (2KDD).

§ 16. Dla terenów zieleni naturalnej ZN, obejmujących tereny 1ZN i 2ZN, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 9, ustala się:

1) zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni;

- 2) sytuowanie: ciągów pieszych, budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) drogę wojewódzką nr 188 – aleja Powstańców Wielkopolskich, w klasie publicznej drogi głównej KDG;
- 2) publiczne drogi lokalne KDL:
 - a) teren drogi lokalnej 1KDL, stanowiący zakończenie przebiegu ulicy Śniadeckich w postaci pętli drogowej,
 - b) teren drogi lokalnej 2KDL, stanowiący połączenie ulicy Śniadeckich z terenami usługowymi U poprzez 1KDD,
 - c) teren drogi lokalnej 3KDL, stanowiący odcinek ulicy Styki, powiązany skrzyżowaniem z aleją Powstańców Wielkopolskich;
- 3) publiczne drogi dojazdowe KDD: tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, stanowiące obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 4) teren komunikacji drogowej lub parkingów KR-KOP;
- 5) teren parkingu KOP.

2. Dla dróg KDG, KDL, KDD, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Powiązanie zewnętrzne terenów usługowych U zapewnia ul. Śniadeckich poprzez skrzyżowanie z aleją Wyzwolenia (poza planem).

4. Oznaczone na rysunku kierunki przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej, stanowią istniejący i sugerowany do uzupełnienia system komunikacji rowerowej.

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

6. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem obsługę terenów zapewniają istniejące i planowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazownicze, telekomunikacyjne i inne.

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, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów komunikacji do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej wymagającej budowy, z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenie,
 - b) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

§ 19. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. 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.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Maria Kubica

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VIII/62/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VIII/62/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) budowa drogi lokalnej 2KDL o długości ok. 330 m,
- b) budowa drogi dojazdowej 1KDD o długości ok. 310 m,
- c) budowa drogi dojazdowej 2KDD o długości ok. 45 m;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości około 830,0 m,
- b) zbiorcza kanalizacja ścieków komunalnych:
 - grawitacyjna o długości około 270,0 m,
 - rurociąg tłoczny o długości około 250,0 m,
 - przepompownia ścieków 1 kpl.,
- c) zbiorcza kanalizacja deszczowa o długości około 450,0 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 VIII/62/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, w zakresie:

- 1) usunięcia z projektu planu terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu parkingu KOP;
- 2) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 1U oraz 2U – tereny usług na tereny o symbolu US o wyłącznym przeznaczeniu na usługi sportu i rekreacji.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr VIII/62/24
Rady Miasta Piły
z dnia 26 listopada 2024 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