



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 czerwca 2024 r.

Poz. 5681

UCHWAŁA NR III/14/24 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 11 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północnego-wschodu i południowego- zachodu linie rozgraniczające tereny PKP, od zachodu część terenów oczyszczalni ścieków, od wschodu pas drogowy ul. Na Leszkowie, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków, 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 oczyszczalni ścieków 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 oczyszczalni ścieków, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dobra kultury współczesnej;
- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zabytek nieruchomy – cmentarz jeniecki, wpisany do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego nr rejestru A-491 (decyzja z dnia 14.12.1983 r.), oznaczenie na rysunku;
- 2) umocnienia polowe (fortyfikacje ziemne) – rów przeciwpancerny i transeje, pochodzące z II wojny światowej, oznaczenie na rysunku;
- 3) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych, obejmująca teren ochrony bezpośredniej, oznaczenie na rysunku;
- 4) obszar Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 – obszar specjalnej ochrony ptaków, oznaczenie na rysunku;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła”, obejmujący zasięgiem cały obszar objęty planem;
- 6) projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125, obejmujący zasięgiem cały obszar objęty planem.

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

- 1) teren zabudowy usługowej - schronisko dla zwierząt, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren kanalizacji - oczyszczalnia ścieków, oznaczenie na rysunku – KO;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 4) teren gospodarowania odpadami - grzebowisko, oznaczenie na rysunku – O;
- 5) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 6) teren cmentarza zamkniętego, oznaczenie na rysunku – ZCz;
- 7) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 8) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytek nieruchomy – cmentarz jeniecki wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obszar umocnień polowych (fortyfikacje ziemne) – rów przeciwpancerny i transeje, pochodzące z II wojny światowej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

§ 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) pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach od linii elektroenergetycznej;
- 3) schronisku dla zwierząt, należy przez to rozumieć teren schroniska dla zwierząt w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zwierząt;
- 4) przeznaczeniu podstawowym, należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj przeznaczenia w liniach rozgraniczających terenu, który jest jedynym przeznaczeniem lub przeważa na wyznaczonym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym, należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj przeznaczenia w liniach rozgraniczających terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie może przeważać na wyznaczonym terenie.

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) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu, obszaru kolejowego, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i wskaźniki intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) uzbrojenie terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się:
 - a) sytuowania budowli wyższych niż 35,0 m nad poziomem terenu,
 - b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem mikroinstalacji (jako urządzeń wolnostojących i innych niż wolnostojące);
- 2) należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) przyległych do obszaru kolejowego (linie kolejowe poza planem), zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego,
 - b) przyległych do lasów, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego,
 - c) w przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i jej potencjalnego pasa technologicznego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa energetycznego,
 - d) w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, obejmującej teren ochrony bezpośredniej (strefa na terenie KO), zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
 - e) w obszarze Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 – obszar specjalnej ochrony ptaków, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) zastosowanie ustaleń zawartych w §13;
- 2) zachowanie umocnień polowych (fortyfikacji ziemnych), o których mowa w §2 ust. 3 pkt 2, zlokalizowanych na terenach ZL3, KO i Ki, objętych ochroną zabytków na podstawie ustaleń planu.

2. Dla zabytków objętych planem obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej - schroniska dla zwierząt – U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z bytowaniem i opieką nad zwierzętami oraz obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie sytuowania budynków administracyjno-biurowych;
- 3) sytuowanie budynków na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynków – 10,0 m,
 - b) dowolnej geometrii dachów,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,2,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej graniczącej z terenem Ki.

§ 9. Dla terenu kanalizacji - oczyszczalni ścieków – KO, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – oczyszczalnia ścieków,
 - b) uzupełniające:
 - produkcja – przetwarzanie odpadów, o których mowa w pkt 2 lit. a,
 - produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW; dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, maksymalne granice ich stref ochronnych zawierają się w z liniach rozgraniczających teren KO;
- 2) sytuowanie:
 - a) obiektów budowlanych związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków, przetwarzaniem osadów ściekowych, bioodpadów, odpadów mineralnych, itp.,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej w tym ujęć wód podziemnych,
 - c) instalacji umożliwiających magazynowanie energii - magazynów energii,
 - d) budynków administracyjno-biurowych i badawczo rozwojowych;
- 3) sytuowanie budynków na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynków – 15,0 m,
 - b) dowolnej geometrii dachów,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,5,
 - d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej – Ki, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu gospodarowania odpadami - grzebowiska – O, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) grzebowisko zwłok zwierząt domowych;
- 2) sytuowanie budynków dla obsługi grzebowiska na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku;
- 3) maksymalną wysokość budynków – 5,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) dowolną geometrię dachów;

- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

§ 12. 1. Dla terenów lasów – ZL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny ZL1, ZL2 i ZL3, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
 - 2) teren ZL2:
 - a) stanowi otulinę zabytku (cmentarza wpisanego do rejestru zabytków),
 - b) zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów lasów mają zastosowanie przepisy odrębne o lasach.

§ 13. Dla terenu cmentarza zamkniętego – ZCz, o którym mowa w §2 ust. 3 pkt 1

i w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) zachowanie zabytku, poprzez działania mające na celu zabezpieczenie substancji obiektu cmentarza;
- 2) zachowanie kompozycji przestrzennej cmentarza, w tym zieleni;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

§ 14. 1. Dla terenów: publicznej drogi lokalnej – KD-L, o której mowa w §3 ust. 1

pkt 7 i publicznej drogi dojazdowej KD-D, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku.

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

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania: dla terenu zabudowy usługowej - schroniska dla zwierząt – U, dla terenu kanalizacji - oczyszczalnia ścieków – KO, dla terenu gospodarki odpadami - grzebowiska – O, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych albo w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

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

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Tereny komunikacji, na obszarze objętym planem, obejmują:

- 1) publiczną drogę lokalną – KD-L, ul. Na Leszkanie;
- 2) publiczną drogę dojazdową – KD-D.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca publiczna droga lokalna KD-L, (ul. Na Leszkanie): w kierunku północnym do drogi powiatowej nr 1229P - Piła-Kaczory (droga poza planem), w kierunku południowym do drogi powiatowej nr 1161P - Piła-Byszki-Ujście (droga poza planem).

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, elektroenergetyczny 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 z dopuszczeniem ujęć wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód poprzez rozwiązania indywidualne,
 - b) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania, sytuowanie urządzeń podczyszczających;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł gazu;
- 7) telekomunikacja – z wykorzystaniem bezprzewodowych i przewodowych systemów telekomunikacyjnych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

3. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

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



ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR III/14/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 CZERWCA 2024 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków, 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR III/14/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 CZERWCA 2024 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie oczyszczalni ścieków, 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) 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 III/14/24
Rady Miasta Piły
z dnia 11 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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