



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 marca 2018 r.

Poz. 2234

### UCHWAŁA NR XLVIII/637/18 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 lutego 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza pas drogowy ulicy Szybowników, linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Chorwackiej, Lotniczej i Chopina oraz teren lasu od północy, 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 ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, podlegający ochronie na podstawie przepisów prawa wodnego;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku.

3. Lokalizację zabudowy na obszarze planu, w tym na terenach zagrożonych ruchami masowymi, w zależności od potrzeb, należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – zbiornika międzymorenowego Wałcz-Piła – GZWP-125.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZPm;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 9) teren kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 11) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 12) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg;
- 13) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 14) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 15) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 10,0 m nad poziom terenu; w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na budynkach – dotyczy terenów U4, U5, MWu3.1, MWu3.2, podana w ustaleniach planu wysokość budynków obejmuje powyższe urządzenia;
- 2) na terenach U1, U2, U3.1, U3.2, U5 nie lokalizuje się usług wymagających ochrony akustycznej;
- 3) nie lokalizuje się usług:
  - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) handlu paliwami, w tym stacji paliw,
  - c) związanych z przetwarzaniem i gromadzeniem odpadów;

- 4) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w przestrzeni pomiędzy wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę, ustala się zakaz rozbudowy (z wyłączeniem dociepleń) i nadbudowy budynków;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie lasów, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony akustycznej należy spełnić wymogi ustalone w przepisach o środowisku:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, obejmujących tereny MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych; w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów zabudowy usługowej U4 i U6 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, w przypadku wykorzystania terenów pod usługi związane z pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. 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, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) pas infrastruktury technicznej;
- 7) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków, na długości nie mniejszej niż 50% elewacji frontowej budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, rampy, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

**§ 5.** Oznaczony na rysunku pas infrastruktury technicznej (tereny U3.2, U4 i U5), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, oznacza przebieg sieci ciepłowniczej – co 250 z terenem przyległym, o szerokości łącznej 5,0 m, dla którego ustala się zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2.

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

§ 6. Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenów objętych planem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie terenu zieleni i terenów zieleni urządzonej;
- 4) zachowanie terenów lasów, w tym ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokości budynków:
  - a) mieszkalnego jednorodzinnego do 10,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczo-garażowych do 4,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 1 i ust 2.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, ustala się:

- 1) teren MWu1:
  - a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach budynków,
  - b) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne,
  - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
  - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 2) teren MWu2:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku,
- b) wysokość budynku do 12,0 m od poziomu terenu – II lub III kondygnacje nadziemne,
- c) geometrię dachu – płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,0,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;

3) tereny MWu3.1 i MWu3.2:

- a) sytuowanie na terenach MWu3.1 i MWu3.2 budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków garażowych; możliwość lokalizacji usług w parterach budynków oraz na ostatniej (najwyższej) kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami; łączna powierzchnia usług do 20% powierzchni użytkowej ww. budynków; na najwyższej kondygnacji budynków dopuszcza się wyłącznie usługi biurowe, takie jak biura rachunkowe, czy pracownie projektowe,
- b) wysokości budynków:
  - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.1, do 20,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
  - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.2, do 15,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
  - garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- f) dla określenia wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 3 lit. d i e, dopuszcza się bilansowanie łączne odpowiednio terenów MWu3.1, MWu3.2 i terenów ZPm1, ZPm2, o których mowa w §12 ust. 1, 2 i 3, mogących stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości,
- g) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe usytuowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i budynkach garażowych na terenach MWu3.1, MWu3.2 i na terenie KDWg3 oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm1, są miejscami parkingowymi w rozumieniu ww. wskaźnika;

4) tereny MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub budynków zamieszkania zbiorowego (np. akademik, bursa) oraz budynków garażowych; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji budynków garażowych wolno stojących,
- b) wysokości budynków:
  - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego, do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne,

- garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,

- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) dla istniejących budynków możliwość zachowania wysokości budynków i kąta nachylenia połaci dachowych z prawem do przebudowy i rozbudowy, zakaz nadbudowy istniejących budynków,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
- f) dla zabudowanych działek budowlanych wskaźnik intensywności zabudowy stanowi zabudowa istniejąca,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- h) dla określenia wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 4 lit. e i g, dopuszcza się bilansowanie łącznie terenu MWu4.1 z terenem ZPm3 (do 50%) i terenu MWu4.2 z terenem ZPm3 (do 50%), o którym mowa w § 12 ust. 1, 2 i 3, mogącego stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości,
- i) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe sytuowane w budynkach garażowych, mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm3 są miejscami parkingowymi w rozumieniu ww. wskaźnika.

**§ 9. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny U1, U2, U3.1, U3.2, U4, U5 i U6 ustala się:

1) teren U1:

- a) sytuowanie obiektów usługowych, hangarów na samoloty i magazynów,
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m<sup>2</sup>,
- c) dla istniejącego budynku (hangar samolotowy), możliwość zachowania formy architektonicznej obiektu, w tym wysokości i geometrii dachu, z prawem do przebudowy,
- d) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- e) geometrię dachów: płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° oraz dachy kolebkowe (łukowa geometria dachu jako wycinek walca),
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) teren U2:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) tereny U3.1 i U3.2:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>,

- b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
  - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
  - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) teren U4:
- a) przeznaczenie na cele usługowe, w szczególności gabinety lekarskie i biura,
  - b) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
  - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,03 do 0,5,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) tereny U5 i U6:
- a) przeznaczone dla lokalizacji usług, w szczególności handlu i gastronomii,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - teren U5 – 4000 m<sup>2</sup>,
    - teren U6 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
  - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.
- § 10. 1.** Dla terenów lasów ZL, o których mowa §3 ust. 1 pkt 4, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z przepisami ustawy o lasach; zakaz lokalizacji budynków.
2. Na terenach ZL występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.
- § 11. 1.** Dla terenu zieleni Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią z możliwością sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych, obiektów małej architektury; nie lokalizuje się budynków;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 80%.
2. Na terenie Z występuje teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.
- § 12. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej ZPm, obejmujących tereny ZPm1, ZPm2 i ZPm3, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:
- 1) teren ZPm1, o którym mowa w §8 pkt 3 lit. f i g:

- a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) teren ZPm2, o którym mowa w §8 pkt 3 lit. f:
- a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) teren ZPm3, o którym mowa w §8 pkt 4 lit. h:
- a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 50%.

2. Na terenach ZPm1, ZPm2, ZPm3 nie lokalizuje się budynków. Tereny te mogą stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości terenów MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1 i MWu4.2, wg rysunku.

3. Na terenach ZPm2 i ZPm3 występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

**§ 13.** Dla terenów elektroenergetyki E, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynku do 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

**§ 14. 1.** Dla terenu wodociągów W, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się sytuowanie budowli, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu; nie lokalizuje się budynków.

2. Zagospodarowanie terenu ujęcia wody podziemnej, znajdującego się na terenie wodociągów W, objętego ochroną bezpośrednią, zgodnie z przepisami Prawo wodne.

**§ 15.** Dla terenu kanalizacji K, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 9, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu z możliwością sytuowania urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

**§ 16. 1.** Tereny dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, zapewniają dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony drogi publicznej oraz do terenów garaży KDWg; ustala się możliwość sytuowania sieci i budowli infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu drogi pieszo – rowerowej KDWx, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się sytuowanie przejścia pieszego i drogi rowerowej oraz sieci i budowli infrastruktury technicznej.

**§ 17.** Dla terenów garaży KDWg, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny: KDWg1, KDWg2 i KDWg3, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
  - a) dla terenu KDWg1 i KDWg3 do 3,0 m od poziomu terenu,
  - b) dla terenu KDWg2 do 3,0 m od poziomu terenu, dla istniejących garaży możliwość zachowania wysokości budynków i geometrii dachów;
- 2) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;



- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

**§ 18. 1.** Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 3) zabudowy usługowej – U1, U2, U3.1, U3.2, U4, U5, U6 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

2. W zakresie miejsc parkingowych 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**

**§ 19. 1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi głównej KD-G – ul. Koszalińska;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej KD-L – ul. Szybowników;
- 3) tereny publicznych dróg dojazdowych: KD-D1 – ul. Spadochroniarzy i KD-D2;
- 4) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Drogi objęte planem, powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg – ulicami: Kołobrzeską, Lotniczą, Chorwacką i Chopina, znajdującymi się poza planem.

3. Na terenie KD-G i KDW występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

**§ 20. 1.** Rozbudowa układu komunikacyjnego, obejmuje budowę drogi dojazdowej KD-D2 i drogi pieszorowerowej KDWx.

2. Dla realizacji drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 21. 1.** Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem, obejmuje istniejące i planowane sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznego, ciepłowniczego i telekomunikacyjnego, powiązanych z istniejącymi i planowanymi sieciami systemów zewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Lotniczej, Chorwackiej i Szybowników. System gazowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulic: Lotniczej, Chorwackiej i Al. Wojska Polskiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z sieci zdalaczynnych,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) łączność telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

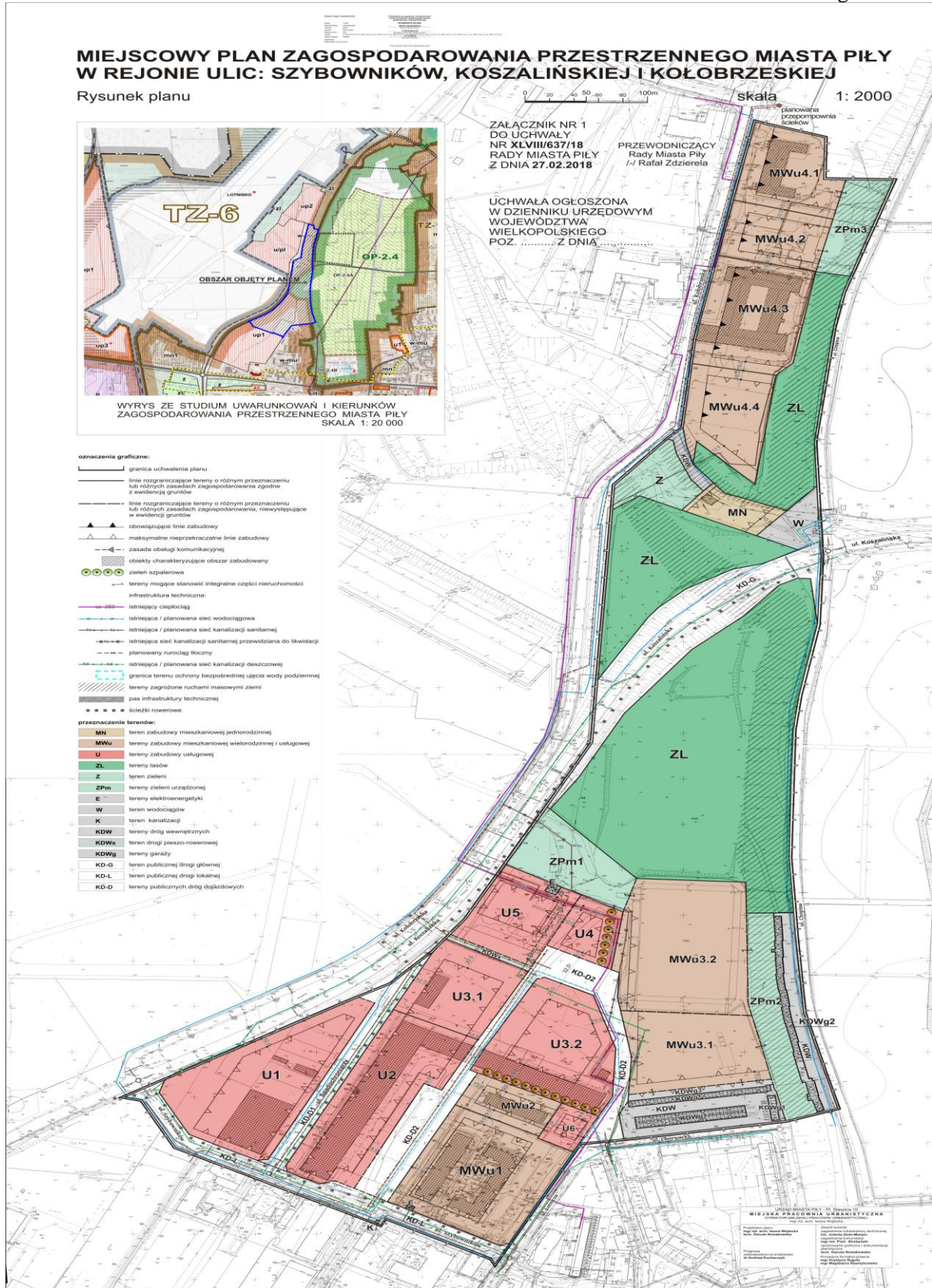
§ 22. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta Piły  
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLVIII/637/18  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLVIII/637/18  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej, 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 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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.).

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLVIII/637/18  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej 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 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) 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 ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) droga dojazdowa KD-D2, o długości ok. 350,0 m,
- b) parkingi przyległe do drogi dojazdowej KD-D2 o powierzchni ok. 3200 m<sup>2</sup>;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości ok. 515,0 m,
- b) kanalizacja deszczowa o długości ok. 260,0 m,

c) kanalizacja ścieków komunalnych:

- grawitacyjna o długości ok. 980,0 m (w tym poza planem 570,0 m),
- rurociąg tłoczny o długości ok. 690,0 m wraz z przepompownią ścieków – 1 kpl., zlokalizowane poza obszarem planu.

**§ 2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XLVIII/637/18  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły postanawia, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnąć uwagi złożonej w pierwszym wyłożeniu projektu planu (od 21.09.2017 r. do 19.10.2017 r., termin uwag do 10.11.2017 r.) w brzmieniu: „zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z poniższymi zapisami: §7 pkt 3 lit. b – wysokości budynków na terenie MWu3.2 zgodnie z podziałem na strefy w załączniku graficznym nr 1:

- strefa A – wysokość do 95,0 m npm,
- strefa B – wysokość do 97,0 m npm,
- strefa C – wysokość do 99,0 m npm”.