



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 marca 2014 r.

Poz. 1909

### UCHWAŁA NR XLII/562/14 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 25 lutego 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, 1238) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr ewid.: 302 i 2/3, zlokalizowanych przy ulicy Wałęckiej, oznaczony 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 ul. Wałęckiej 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 ul. Wałęckiej, 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 ul. Wałęckiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – dwuotworowe ujęcie wody podziemnej, z wyznaczonymi terenami ochrony bezpośredniej, oznaczone na rysunku.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

§ 5. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) ochronę wód, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§ 7. 1. Dla wyznaczonego terenu wodociągów W, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów, urządzeń wodociągowych, podziemnych i nadziemnych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz możliwość budowy nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) sytuowanie budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w obszarze ograniczonym, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynków do 14,0 m,
  - b) dowolnej geometrii dachów;
- 3) sytuowanie budowli o wysokości do 20,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §4 ust. 2;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 5% do 30%;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji od strony wschodniej, szpalerowej zieleni izolacyjnej, wg rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 3 zatrudnionych;
- 8) dostęp komunikacyjny od strony ul. Wałęckiej.

2. Zagospodarowanie terenów objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody podziemnej, o których mowa w §2 ust. 2, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna ul. Wałęcka (obszar poza planem), zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Realizacja miejsc parkingowych, wg ustalenia §7 ust. 1 pkt 7.

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicy Wałęckiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną w ul. Wałęckiej;
  - 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do istniejącego kolektora głównego zlokalizowanego poza planem; dopuszczenie rozwiązań indywidualnych;
  - 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
  - 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
  - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
    - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym z alternatywnych źródeł energii,
    - b) z sieci zdalaczynnych;
  - 7) obsługa telekomunikacyjna – z układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w §9 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 10. Dla terenu objętego 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.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) Rafał Zdzierela

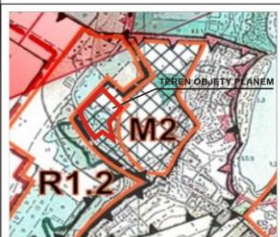
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLII/562/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 25 lutego 2014 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Wałęckiej

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 100m

skala 1:1000

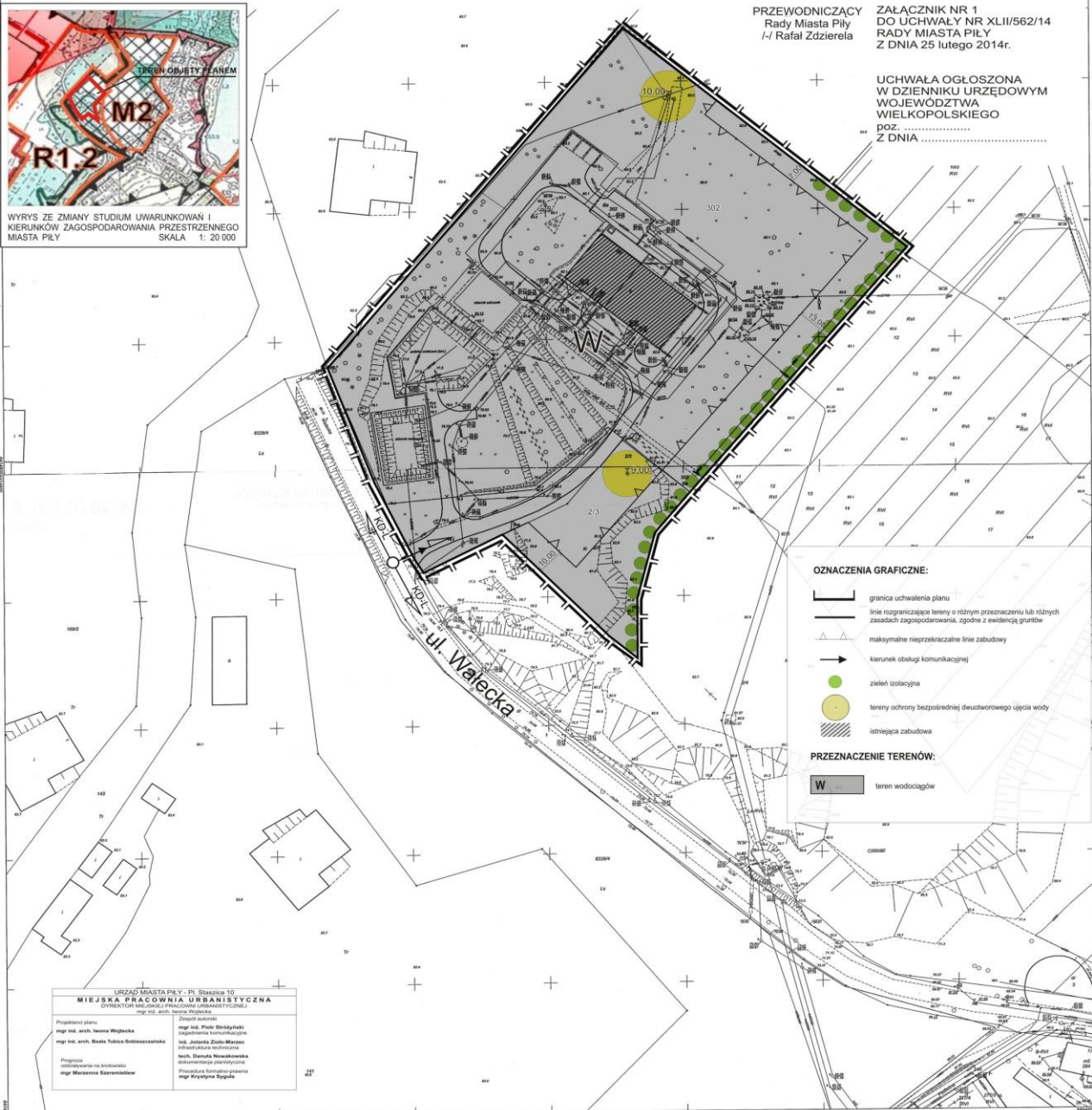


WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY SKALA 1:20 000

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZĄŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLII/562/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 lutego 2014r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
poz. ....  
Z DNIA .....



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- zieleni izolacyjna
- tereny ochrony bezpośredniej dwuwodnorodnego ujęcia wody
- istniejąca zabudowa

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- W teren wodociągów

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Świerka 10  
**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
DZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I KATASTRU  
mgr inż. arch. Hanna Wójcicka

Zespół autorów:  
mgr inż. arch. Hanna Wójcicka mgr inż. Piotr Bródzkiński  
mgr inż. arch. Beata Tubko-Sobieszczak inżynierka komunikacyjna  
inż. Jolanta Zdobych-Marcus inżynierka komunikacyjna  
inż. Danuta Nowakowska inżynierka komunikacyjna  
mgr Marzena Szarembkiewicz Procedura formalno-prawna  
mgr Krystyna Sępkła

6.194.10.02.2.4  
1:500

MAPA ZASADNICZA  
Założona w roku przez

Skala	Tematyka

6.194.10.02.2.2  
6.194.10.02.2.3  
6.194.10.02.1.3  
6.194.10.02.4.2

10.02.14



2014-10-13

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLII/562/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLII/562/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ul. Waleckiej, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z zapisem §9 uchwały 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.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLII/562/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.