



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 września 2013 r.

Poz. 5380

### UCHWAŁA NR XXXVI/462/13 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 sierpnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej**

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), 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) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic: Kaczorskiej, Walki Młodych i Okólnej, terenami zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ulic: Okólnej, Tczewskiej i Kaczorskiej, 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 ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej 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: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej 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: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

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

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 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 terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) tereny stanowiące poszerzenie publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 4) teren stanowiący poszerzenie publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Prawem budowlanym, wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych, przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

3. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 5) szpalerowa zieleń izolacyjna.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 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 i 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 wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód.

§ 7. 1. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową, w szczególności handlu, w tym handlu paliwami;
- 2) sytuowanie jednego lub dwóch budynków usługowych oraz obiektów stacji paliw, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość budynków do 10,0 m, I kondygnacja nadziemna, dach płaski lub stromy jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od minimum 5% do maksymalnie 50%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji wzdłuż granicy działki sąsiadującej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną szpalerowej zieleni izolacyjnej;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych na wyznaczonym terenie;
- 8) możliwość realizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

2. Dla wyznaczonego terenu zieleni urządzonej ZP, stanowiącego integralną część sąsiedniego terenu mieszkaniowego, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) możliwość zabudowy obiektami małej architektury, realizacji placu zabaw dla dzieci i kształtowania różnych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji podziemnych budowli infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

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

§ 8. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga główna KD-G (ul. Okólna) i droga zbiorcza KD-Z (ul. Walki Młodych), ze zjazdami na wyznaczony pod zabudowę teren z dróg dojazdowych KD-D ulic: Tczewskiej i Kaczorskiej, z wyjazdami na ulice: Tczewską i drogę zbiorczą KD-Z ul. Walki Młodych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Realizacja miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniem §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 ulicach: Tczewskiej, Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – przyłączami wodociągowymi z sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – przyłączami kanalizacyjnymi poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z systemu ciepłowniczego zdalaczynnego,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;

7) obsługa telekomunikacyjna – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w §9 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 10.** 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.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§ 12.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały:

- 1) Nr XVI/170/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okólnej i Walki Młodych;
- 2) Nr XVII/207/04 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica.

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

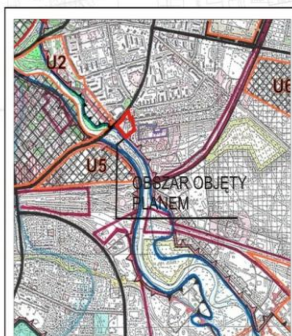
Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/462/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 sierpnia 2013 r

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej

Rysunek planu

skala 1:1000



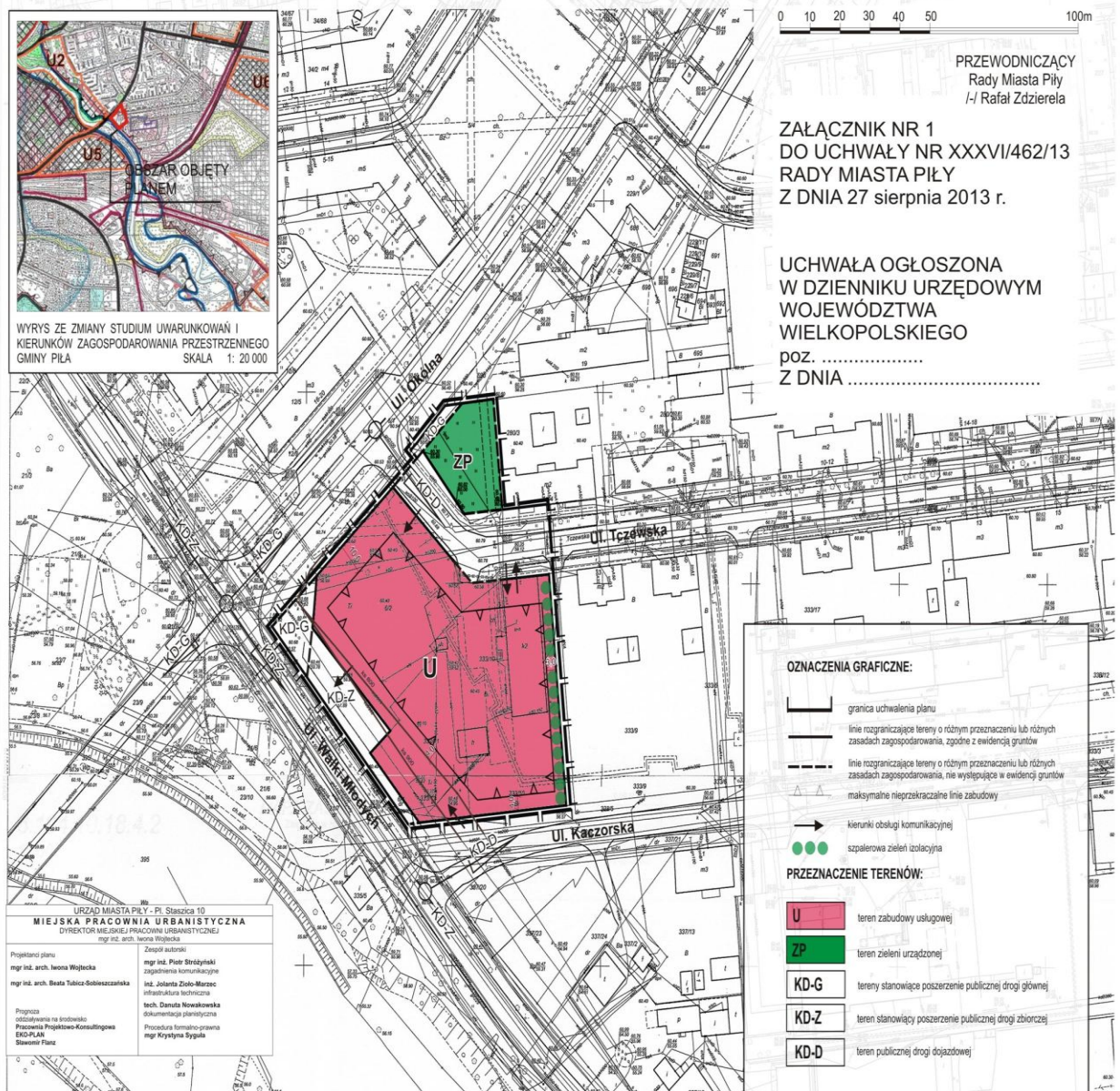
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŁA SKALA 1:20 000



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZĄŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/462/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 sierpnia 2013 r.

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



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- szpalcerowa zieleni izolacyjna

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- U** teren zabudowy usługowej
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KD-G** tereny stanowiące poszerzenie publicznej drogi głównej
- KD-Z** teren stanowiący poszerzenie publicznej drogi zbiorczej
- KD-D** teren publicznej drogi dojazdowej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10  
**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
DIREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
mgr inż. arch. Leona Wójcicka

Projektant planu  
mgr inż. arch. Leona Wójcicka

Zespół autorów  
mgr inż. arch. Beata Tubiś-Sobieszczak  
mgr inż. arch. Beata Tubiś-Sobieszczak

Progrnoza  
oczekiwania na środowisku  
Pracownia Projektowo-Konsultingowa  
EKD-PLAN  
Sławomir Flasz

mgr inż. Piotr Stróżyński  
zapewnienie komunikacyjne  
inż. Jolanta Ziolo-Marzec  
infrastruktura techniczna

tech. Danuta Nowakowska  
dokumentacja planistyczna  
mgr Krystyna Sygulski  
Procedura formalno-prawną

6.194.10.18.4.4  
1:500

MAPA ZASADNICZA  
Złożona w roku przez

| Nakładki Tematyczne | 6.194.10.18.4.2 | 6.194.10.18.4.3 | 6.194.10.18.4.4 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                     |                 |                 |                 |
|                     |                 |                 |                 |
|                     |                 |                 |                 |

Strona Piły  
Przewodniczący Zarządu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Piłie  
Rafał Zdzierela

Strona Piły  
Przewodniczący Zarządu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Piłie  
Rafał Zdzierela

Strona Piły  
Przewodniczący Zarządu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Piłie  
Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/462/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, 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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, 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 XXXVI/462/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, 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), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z zapisem §9 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, 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 XXXVI/462/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej.**

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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.