



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 listopada 2014 r.

Poz. 6219

### UCHWAŁA NR LI/660/14 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Wawelskiej i Gięldowej**

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, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072), 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, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulic: Wawelskiej, Składowej i Handlowej, zainwestowane tereny rynku hurtowego od strony północnej i wschodniej oraz część działki o nr ewid. 189/2, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1 : 1000, zwanego dalej rysunkiem.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 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 Wawelskiej i Gięldowej, 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 Wawelskiej i Gięldowej, 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 Wawelskiej i Gięldowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny komunikacji obejmujące:
  - a) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
  - b) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
  - c) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Zabudowa usługowa, na obszarze objętym planem nie obejmuje:

- 1) usług kultury, sportu i rekreacji;
- 2) usług związanych z zakwaterowaniem;
- 3) usług edukacji;
- 4) usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

4. Wyznaczone tereny w planie nie należą do rodzajów terenów, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas.

§ 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.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) wydzielenie terenu zieleni urządzonej i ustalenia powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachów o kącie nachylenia do 20°, dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z możliwością przebudowy;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 45%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) dostęp komunikacyjny do terenu P/U od strony ulic: Składowej, Handlowej i Giełdowej z wyłączeniem ul. Wawelskiej (KD-Z), z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

**§ 7.** Dla terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, przeznaczonego w szczególności na cele handlu hurtowego i detalicznego, ustala się:

- 1) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometria dachów o kącie nachylenia do 20°; dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z możliwością przebudowy;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 45%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

**§ 8.** Dla terenu zieleni urządzonej – ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, stanowiącego integralną część terenu sąsiedniego (poza planem), ustala się:

- 1) możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz urządzania zieleni;
- 2) możliwość lokalizowania budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 9. 1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje drogi publiczne:

- 1) ulicę zbiorczą KD-Z (ul. Wawelska);
- 2) ulice lokalne KD-L (ul. Składowa i ul. Giełdowa);
- 3) ulicę dojazdową KD-D (ul. Handlowa).

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

**§ 10. 1.** Obsługę terenów objętych planem zapewniają: droga zbiorcza (ul. Wawelska) stanowiąca element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, drogi lokalne (ul. Składowa i ul. Giełdowa) oraz droga dojazdowa (ul. Handlowa).

2. Zachowuje się istniejące zjazdy, w tym z ul. Wawelskiej; wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi zbiorczej KD-Z (ul. Wawelska).

3. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Układ drogowy na obszarze objętym planem, wymaga rozbudowy polegającej na budowie dróg publicznych – ulicy Giełdowej i Handlowej.

§ 12. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące systemy w ulicach: Składowej, Wawelskiej, Giełdowej i Handlowej, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem opracowania w pasie drogowym ulic: Składowej, Wawelskiej i Giełdowej.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych;
- 2) zaopatrzenia w ciepło: sieci ciepłownicze zdalaczynne, systemy lokalne;
- 3) energetyczne, gazownicze i telekomunikacyjne.

§ 13. 1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy w pasie drogowym ulicy Handlowej (KD-D);
  - 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
  - 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
    - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy w pasach drogowych ulic: Składowej i Giełdowej (KD-L), Handlowej (KD-D) i w ul. Wawelskiej,
    - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
  - 4) zaopatrzenia 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) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
  - 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.
4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

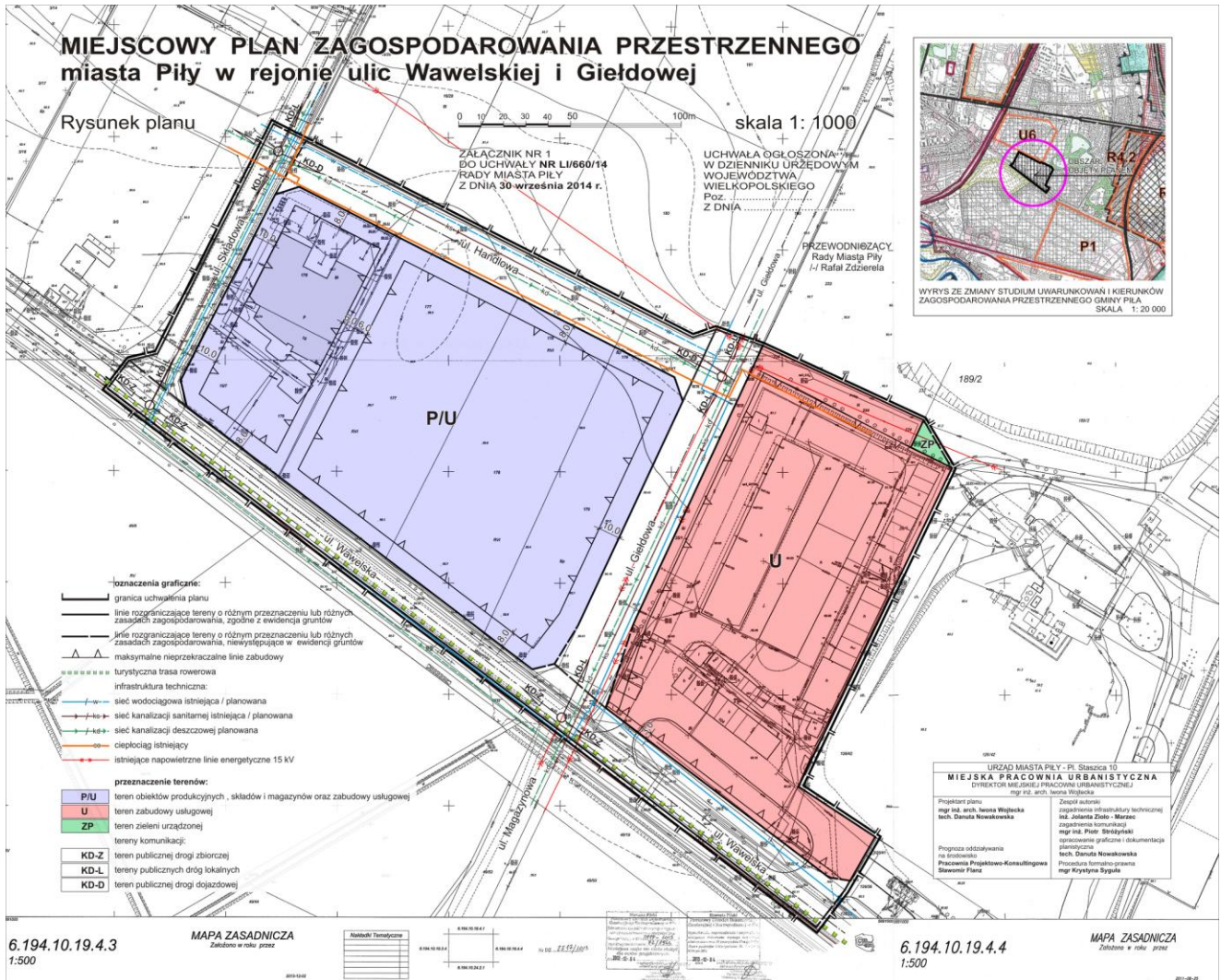
§ 14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LI/660/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LI/660/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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 LI/660/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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. poz.951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

1) komunikacja drogowa:

- a) droga lokalna KD-L (ul. Gięldowa) o długości – L ~ 190 m,
- b) droga dojazdowa KD-D (ul. Handlowa) o długości – L ~ 220 m;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg – L ~ 225 m,
- b) kanalizacja deszczowa – L ~ 520 m.

**§ 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 LI/660/14  
Rady Miasta Piły  
z dnia 30 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej.**

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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) 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 Wawelskiej i Gięldowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.