

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

**Rada Miasta Piły  
uchwala, co następuje:**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulic: Wawelskiej, Ludowej i Okólnej, oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) obszarów objętych scaleniem oraz szczegółowych warunków scalenia i podziału nieruchomości.

**§3.** 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) zabytkowe budynki nieobjęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przeznaczone do rozbiórki;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem, liniami rozgraniczającymi określa się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z docelowym przeznaczeniem na parking – oznaczenie na rysunku MW/Kp;
- 3) tereny istniejących parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 4) teren planowanego parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp1;
- 5) teren parkingu i podziemnej infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Kp/Ki;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w §4 ust. 1 pkt 1, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

**§5.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;

- 2) minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wprowadzenie zieleni szpalerowej wzdłuż pasa drogowego ul. Okólnej;
- 4) rozbiórkę budynku przy ul. Wawelskiej 7;
- 5) zagospodarowanie terenu po budynku nr 7 pod zieleni lub miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

**§6.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z docelowym przeznaczeniem na parking MW/Kp, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) docelową rozbiórkę budynków przy ul. Wawelskiej 11 i 13, ze względu na ich stan techniczny;
- 2) wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu rozbiórki obiektów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) docelowe przeznaczenie terenu na parking ogólnodostępny;
- 4) obsługę komunikacyjną parkingu z drogi gminnej (ul. Wawelska) z możliwością połączenia z terenem istniejącego parkingu Kp oraz z terenem Kp/Ki.

**§7.** Dla terenu parkingu i podziemnej infrastruktury technicznej Kp/Ki, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie części terenu działki stanowiącej integralną część terenu MW/Kp na parking ogólnodostępny, z zastrzeżeniem §6 pkt 4;
- 2) pas infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenu MW.

**§8.** Dla terenu planowanego parkingu Kp1, o którym mowa w §4 ust.1 pkt 4, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną (wjazd i wyjazd) z drogi gminnej (ul. Wawelska);
- 2) w przypadku wyburzenia budynków przy ul. Wawelskiej nr 11, 13 możliwość poszerzenia terenu parkingu wzdłuż ul. Wawelskiej o tereny Kp/Ki i MW/Kp.

**§9.** Dla terenu zieleni izolacyjnej ZI, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) rozbiórkę budynku przy ul. Wawelskiej 1;
- 2) wprowadzenie zieleni szpalerowej oraz zieleni urządzonej, stanowiącej integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§10.** 1. Nie ustala się formy ochrony zabytków, o której mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla budynków przy ul. Wawelskiej 1, 7, 11 i 13.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem lub zabudową terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku rozbiórki budynków, o których mowa w ust. 1, ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków – rozbiórka budynków może nastąpić po uzgodnieniu warunków jej wykonania z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków.

**§11.** Ochronę środowiska, na obszarze objętym planem, realizuje się poprzez:

- 1) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 3) realizację tylko obiektów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 5) komunalny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania instalacji bazowych sieci telefonii komórkowej.

**§12.** 1. Obszar objęty planem posiada uzbrojenie techniczne w zakresie:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejących gazociągów;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego systemu ciepłowniczego;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

**§13.** Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie określone w planie gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych z tym zakresie.

**§14.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice Ludowa i Wawelska oraz droga wewnętrzna na terenie MW.

**§15.** 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.

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

**§17.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/266/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Ludowej – Wawelskiej – Łowieckiej.

**§18.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej z ustaleniami 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

**Rada Miasta Piły**

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

**U Z A S A D N I E N I E**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia miejscowego planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenów i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia obszarów wyodrębnionych w strukturze przestrzennej miasta.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/280/08 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej. Projekt planu obejmuje teren zabudowany, który wymaga uporządkowania przestrzennego, w tym: docelowej rozbiórki istniejących budynków zabytkowych, ze względu na ich stan techniczny, jak również realizacji parkingów, służących obsłudze terenu.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynął wniosek firmy „ITE” Sp. z o.o. w sprawie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił w ustaleniach planu miejscowego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach, ze względów przestrzennych i funkcji obiektów. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu – projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi. Przedstawiany projekt planu, stanowi zmianę obowiązującego planu (uchwała Nr XXVII/266/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ludowej-Wawelskiej-Łowickiej) i pozwala na realizację niezbędnych miejsc postojowych w tym rejonie miasta, jak również docelowe przestrzenne uporządkowanie zabudowy kwartału ulic: Okólnej, Wawelskiej i Ludowej, poprzez rozbiórkę obiektów przy ul. Wawelskiej. Podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej

Rysunek planu

skala 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000

0 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA PIŁY Z DNIA.....

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR..... 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, niewystępujące w ewidencji gruntów
- istniejąca zabudowa
- zabytkowe budynki nieobjęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przeznaczone do rozbiórki
- zasada obsługi komunikacyjnej
- zieleni szpalerowa

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW** teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/Kp** teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z docelowym przeznaczeniem na parking
- Kp** tereny istniejących parkingów
- Kp1** teren planowanego parkingu
- Kp/Ki** teren parkingu i podziemnej infrastruktury technicznej
- E** teren elektroenergetyki
- ZI** teren zieleni izolacyjnej
- KD-D** teren drogi dojazdowej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Projektant planu  
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Zespół autorski  
mgr Wojciech Kramarz  
zagadnienia przestrzenne  
mgr inż. Piotr Stróżyński  
zagadnienia komunikacji  
tech. Danuta Nowakowska  
dokumentacja planistyczna

Prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr Marzenna Szeremietiew

Procedura formalno-prawna  
mgr Krystyna Sygula



402 224.1911

1:500 72 1253

MAPA ZASADNICZA

Zulacznik w 1981 przez  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU  
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE