

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. 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  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp., zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem jest linia rozgraniczająca pasa drogowego al. Powstańców Wlkp, tereny bazy wojskowej i kotłowni od strony południowo-zachodniej, tereny zieleni wzdłuż rzeki Gwdy oraz tereny Lasów Państwowych od strony obwodnicy (odcinek drogi krajowej nr 10, 11), oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu:
  - a) na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - b) na mapie w skali 1:5000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, 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 art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej i zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

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.

§3.1. 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) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy – dla budynków mieszkalnych;
- 6) wymagany kierunek kalenicy dachu;
- 7) kierunek obsługi komunikacyjnej terenów;
- 8) istniejący drzewostan do zachowania – teren z zakazem sytuowania budynków;
- 9) zieleń szpalerowa – wysoka;
- 10) elewacja frontowa (wejściowa);
- 11) miejsce ważne dla kompozycji bryły budynku;
- 12) pasy terenów z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowli infrastruktury technicznej.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 5, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez frontową - wejściową elewację budynku, obejmującą nie mniej niż 50% szerokości elewacji. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zada-

szone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp., wysunięte poza tę linię nie więcej niż 1,5 m.

4. Przez wymagany kierunek kalenicy dachu należy rozumieć kształtowanie w budynku połączenia dachowej i kalenicy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

§4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren sportu, oznaczenie na rysunku – US;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – UT;
- 4) tereny komunikacji obejmujące:
  - a) drogi publiczne:
    - droga lokalna, oznaczenie na rysunku – KD-L,
    - drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) pozostałe tereny komunikacyjne:
    - tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
    - tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx,
    - tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczenie na rysunku – Kx1;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:
  - a) kanalizacji ścieków komunalnych – przepompownia, oznaczenie na rysunku – Ks,
  - b) elektroenergetyki – stacja transformatorowa, oznaczenie na rysunku – E,
  - c) teren pasa infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 6) tereny zieleni wyłączone z zabudowy, obejmujące:
  - a) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z,
  - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP,
  - c) teren lasów, oznaczenie na rysunku – ZL1,
  - d) teren do zalesienia, oznaczenie na rysunku – ZL2.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę, o których mowa w ust 1 pkt 1, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

4. Na obszarze objętym planem, poza terenem pasa infrastruktury technicznej Ki, nie lokalizuje się obiektów o wysokości równej i przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu i ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1÷6), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) podział terenów według zasad podziału oznaczonych na rysunku:
  - a) MN1 – na dwie do czterech działek budowlanych (działki oznaczone na rysunku nr 1 i 1a oraz 2 i 2a mogą stanowić odpowiednio jedną działkę budowlaną),
  - b) MN2 – na trzy działki budowlane,
  - c) MN3 – na cztery działki budowlane,
  - d) MN4 – na szesnaście działek budowlanych,
  - e) MN5 – na piętnaście działek budowlanych,
  - f) MN6 – na pięć działek budowlanych;
- 2) dla terenu MN1, w przypadku wydzielenia działek nr 1a i 2a – ustala się służebność przebiegu sieci infrastruktury technicznej dla działek nr 1 i 2, wg rysunku;
  - 3) możliwość realizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem lub bez i jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury;
  - 4) na każdej działce budowlanej powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 2, ograniczoną liniami zabudowy, nie mniejszą niż 120 m<sup>2</sup> i nie większą niż 450 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 2, ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
  - 6) zakaz sytuowania budynków poza terenami ograniczonymi liniami zabudowy i istniejącego drzewostanu do zachowania, wg rysunku;
  - 7) obowiązkowe zachowanie istniejącego drzewostanu w pasie terenu oznaczonym na rysunku; dla działek nr 2 (MN5) i nr 13 (MN4) wymagana realizacja wjazdu na działkę poprzez teren zadrzewiony - zgodnie z kierunkiem oznaczonym na rysunku;
  - 8) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
  - 9) wysokość budynków gospodarczych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
  - 10) dach budynku mieszkalnego – stromy, nie mniej niż czterospadowy o równym nachyleniu połaci dachowych, minimalnej długości przeważającej kalenicy dachu – 2,0 m i nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza;
  - 11) wymagany kierunek sytuowania głównej kalenicy dachu, oznaczony na rysunku, dotyczy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dachu budynku gospodarczo-garażowego;
  - 12) nachylenie połaci dachowych budynku gospodarczo-garażowego nie mniejsze niż 20°;

- 13) jednakowy kolor i rodzaj pokrycia dachów budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej;
- 14) poziom rzędnej podłogi parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,6 m i nie niższy niż 0,4 m od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku na każdej działce budowlanej; budynku gospodarczego odpowiednio nie wyższy niż 0,3 m;
- 15) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, oprócz pasów terenów istniejącego drzewostanu – do zachowania, oznaczonych na rysunku;
- 16) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej (wejściowej) budynku mieszkalnego od strony drogi, wg rysunku.

2. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej; czasowe miejsca postojowe można wydzielić w pasach drogowych, zgodnie z §12 ust. 2 pkt 2.

**§6.** Dla terenu sportu US, o którym mowa w §4 ust.1 pkt 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie w szczególności dla lokalizacji zespołu budowli strzelnicy sportowej, o znaczeniu ponadlokalnym oraz zieleni urządzonej, budynków zaplecza biurowo-socjalnego, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;
- 2) jako funkcje uzupełniające: usługi gastronomii, usługi kultury, usługi krótkotrwałego zakwaterowania, usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub rozbiórki i realizacji nowej zabudowy;
- 4) zasięg oddziaływania strzelnic nie większy niż oznaczona na rysunku strefa bezpieczeństwa;
- 5) możliwość sytuowania: zespołu obiektów związanych z wyznaczoną funkcją, o której mowa w pkt. 1 i 2, komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, zieleni, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych; w przypadku zastosowania dachów stromych – dopuszczalna druga kondygnacja tylko w poddaszu użytkowym;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% wyznaczonego terenu;
- 8) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami – nie większą niż 10% terenu ograniczonego liniami zabudowy;
- 9) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów;
- 10) kierunek obsługi komunikacyjnej ze skrzyżowania al. Powstańców Wlkp. z ul. Styki, z zapewnieniem służebności dojazdu do terenu zabudowy usługowej (UT) oraz terenu pasa infrastruktury technicznej (Ki), zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

**§7.** Dla terenu zabudowy usługowej UT, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się podstawowe przeznaczenie na cele usług turystyki, z zastosowaniem:

- 1) sytuowania zabudowy usługowej: hotelu, restauracji, baru, pola kempingowego, dróg wewnętrznych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, itp. z wyłączeniem obiektów handlowych, o których mowa w pkt 2;
- 2) zakazu lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>, stacji paliw i innych obiektów usługowych niezwiązanych z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) możliwości zachowania, rozbudowy i przebudowy istniejącej lub realizacji nowej zabudowy;
- 4) w przypadku rozbiórki i lokalizacji nowych obiektów, wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków istniejących wysokość do II kondygnacji nadziemnych;
- 5) łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami – nie większej niż 20% terenu ograniczonego liniami zabudowy;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% terenu o wyznaczonej funkcji;
- 7) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 8) kierunek obsługi komunikacyjnej – poprzez ustaloną obowiązkową służebność przejazdu przez teren sportu (US), o której mowa w §6 pkt 10, oraz zjazd z al. Powstańców Włkp., wg rysunku.

**§8.** Tereny zieleni obejmują:

- 1) tereny zieleni naturalnej Z, dla których ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz zakaz zabudowy budynkami, z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem, z wyodrębnieniem terenów:
  - a) Z1 – stanowiący w części strefę bezpieczeństwa strzelnicy sportowej,
  - b) Z2 – stanowiący pas izolacyjny wokół kotłowni rejonowej;
- 2) teren zieleni urządzonej ZP, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - b) sytuowanie obiektów małej architektury służących rekreacji, przejść pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem,
  - c) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) tereny lasów:
  - a) istniejących, oznaczenie na załączniku nr 2 – ZL1,
  - b) do zalesienia, oznaczenie na załączniku nr 2 – ZL2,dla których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

**§9.** 1. Tereny infrastruktury technicznej, urządzeń, budynków i budowli, obejmują:

- 1) teren kanalizacji ścieków komunalnych – przepompowni Ks;
- 2) teren elektroenergetyki – stacji transformatorowej E;
- 3) teren pasa infrastruktury technicznej Ki.

2. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) możliwość zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją;
- 2) możliwość lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie pasa infrastruktury technicznej Ki, w sąsiedztwie istniejącej kotłowni rejonowej; lokalizacja obiektu masztu telefonii komórkowej, z dopuszczeniem wysokości równej i przekraczającej 50,0 m, pod warunkiem uzyskania stosownych zgód zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§10.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) ograniczenie lokalizacji, na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oprócz realizacji publicznych dróg gminnych (KD-L i KD-D), strzelnicy sportowej, urządzeń infrastruktury technicznej wyznaczonych do obsługi zabudowy objętej planem;
- 3) komunalny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;
- 4) wyłączenie z zabudowy budynkami terenów zieleni leśnej tworzących ekosystem zieleni;
- 5) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ochronę terenów, o których mowa w §4 ust 1 pkt 1 – przed hałasem;
- 7) ochronę wód podziemnych poprzez nakaz zbiorowego odbioru ścieków.

### Rozdział 4

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

**§11.1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewniają istniejące przebiegi ulic: Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

2. Na obszarze objętym planem ustala się nowe przebiegi następujących dróg publicznych:

- 1) drogę lokalną, stanowiącą przedłużenie ul. Śniadeckich, z docelowym powiązaniem z al. Powstańców Wlkp., bez możliwości innych tymczasowych połączeń z al. Powstańców Wlkp., oznaczenie na rysunku KD-L;
- 2) drogi dojazdowe, służące w szczególności obsłudze wyznaczonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku KD-D.

3. Wyznaczone drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2, umożliwiają dojazd do terenów mieszkaniowych MN1 i MN4. Dla drogi wewnętrznej KDW2, ze względu na powiązanie z przejściem pieszym Kx, ustala się funkcję ogólnodostępną. Droga wewnętrzna KDW2 może stanowić współwłasność właścicieli działek sąsiadujących.

**§12.1.** Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) wymagana jest realizacja co najmniej jednego miejsca postojowego na każdej działce budowlanej;
- 2) w pasach drogowych dróg publicznych (KD-L, KD-D) oraz dróg wewnętrznych (KDW) mogą być zrealizowane czasowe miejsca postojowe, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

3. Dla terenów sportu US oraz zabudowy usługowej UT należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

**§13.** Dla ruchu rowerowego wyodrębnia się:

- 1) ogólnomiejską drogę rowerową, oznaczoną na rysunku, wzdłuż pasa drogowego publicznej drogi lokalnej KD-L i dróg pieszo-rowerowych Kx1, umożliwiającą powiązanie turystyczne dróg rowerowych przebiegających wzdłuż rzeki Gwdy i al. Powstańców Wlkp.;
- 2) odcinek drogi pieszo-rowerowej Kx1 od ul. Śniadeckich do terenów lasów, położonych w północnej części miasta, powiązany z ogólnomiejską drogą rowerową i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§14.** Układ komunikacyjny obejmuje budowę dróg publicznych (KD-L, KD-D) oraz pozostałych terenów komunikacyjnych:

- 1) dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2);
- 2) przejść pieszych (Kx) i dróg pieszo-rowerowych (KX1).

**§15.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;



- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez budowę osiedlowego systemu grawitacyjno-pompowego z przetłoczeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych:
  - a) z nawierzchni utwardzonych – do istniejącego kolektora deszczowego  $\varnothing 1000\text{mm}$ , poprzez urządzenia podczyszczające – do rzeki Gwdy,
  - b) z terenów zabudowy mieszkaniowej – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski lub z sieci zdalaczynnych, z kotłowni rejonowej KR-Koszyce;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejące systemy łączności.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

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

## Rozdział 5 Przepisy końcowe

**§16.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 1 %, 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.

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.



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

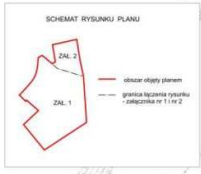
Rysunek planu  
skala 1:1000

Rysunek planu  
skala 1:5000

**Mapa Sytuacyjno – wysokościowa**  
Skala 1:1000  
Miejscowość: m. PIŁA  
ul. Śniadeckich – Powstańców Wlkp.  
Czytelny nr 462, 8117  
Mapa do celów projektowych  
Kierownik: [imię]  
Data: 2023r.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
NR  
Z DNIA



**OZNACZENIA GRAFICZNE**

graniczne planu  
graniczne rysunku 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  
obowiązkowe linie zabudowy - dla budynków mieszkalnych maksymalne nieprzekraczające linie zabudowy  
zasady podziału na działki budowlane  
wymagany kierunek kalenicji dachu  
zieleni szpalerska - wysoka  
elewacja frontowa (wejściowa)  
miejsca ważne dla kompozycji bryły budynku  
pasy terenów z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowlanej infrastruktury technicznej  
kierunek obsługi komunikacyjnej terenów  
istniejący drzewostan do zachowania - teren z zakazem wycięcia budynków

**TERENY ZELENI WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

ZL1 - teren zieleni naturalnej  
ZL2 - teren zieleni urządzonej

**OZNACZENIA GRAFICZNE**

obowiązujące:  
graniczne planu  
graniczne rysunku 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  
obowiązkowe linie zabudowy - dla budynków mieszkalnych maksymalne nieprzekraczające linie zabudowy  
zasady podziału na działki budowlane  
wymagany kierunek kalenicji dachu  
zieleni szpalerska - wysoka  
elewacja frontowa (wejściowa)  
miejsca ważne dla kompozycji bryły budynku  
pasy terenów z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowlanej infrastruktury technicznej  
kierunek obsługi komunikacyjnej terenów  
istniejący drzewostan do zachowania - teren z zakazem wycięcia budynków

pozostałe:  
zieleni szpalerska - niska  
1, 2 numery działek - wg rysunku  
przebieg ogólnomiejscowej drogi rowerowej  
kierunek powiązania pieszo-rowerowego  
projektowany zasięg oddziaływania strzeżnic  
strefa bezpieczeństwa  
lokalizacja parkingów  
komunikacyjne powiązanie wewnętrzne wyznaczonych terenów

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej  
planowane sieci kanalizacji sanitarnej  
istniejąca sieć kanalizacji deszczowej  
planowane sieci kanalizacji deszczowej  
istniejąca sieć wodociągowa  
planowane sieci wodociągowe  
planowany rurociąg Boczny ścieków komunalnych

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
US - teren sportu  
UT - teren zabudowy usługowej

**tereny infrastruktury technicznej - urządzeń, budynki i budowle**

Ks - kanalizacji ścieków komunalnych - przepompownia  
E - elektroenergetyki - stacja transformatorowa  
Ki - teren pasa infrastruktury technicznej

**tereny komunikacji**

drogi publiczne  
Ks - droga lokalna  
Ks1 - droga dojazdowa

pozostałe tereny komunikacyjne

KDw - tereny dróg wewnętrznych  
Kk - tereny dróg pieszych  
Kc1 - tereny dróg pieszo-rowerowych

**tereny zieleni wyłączone z zabudowy**

Z - tereny zieleni naturalnej  
ZP - teren zieleni urządzonej

MIĘSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
ul. [adres]  
[kontakt]  
[informacje]

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. 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 ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

**UZASADNIENIE**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp., określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły jako główne obszary przekształceń przestrzennych przyszłego zainwestowania miejskiego, służy lokalnym celom rozwojowym. W rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. wyodrębniono tereny:

- R5.1. – dopuszczalnej funkcji rekreacyjnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- R5.2. – zainwestowane o funkcji sportu i rekreacji, ujęte w lokalnym programie rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły,
- Przeznaczone do zalesienia w obszarze śródleśnym terenów L.P.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w projekcie planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Włkp., 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. 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  
rozstrzyga, co następuje:**

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Włkp., obejmują realizację:

- 1) sieci wodociągowej - Ø 110 mm:
  - a) w granicach planu - L ≈ 2.620,0 m,
  - b) poza obszarem planu - L ≈ 45,0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 200 mm - L ≈ 1.800,0 m, Ø 250 mm - L ≈ 90,0 m;
- 3) rurociągu tłocznego - Ø 110 mm:
  - a) w granicach planu - L ≈ 110,0 m,
  - b) poza obszarem planu - L ≈ 430,0 m;
- 4) przepompowni ścieków komunalnych - kpl. 1;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej:
  - a) w granicach planu: Ø 300 mm - L ≈ 2.140,0 m, Ø 500 mm - L ≈ 495,0 m,
  - b) poza obszarem planu: Ø 500 mm - L ≈ 410,0 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.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXI/231/08 z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.

Plan obejmuje zadrzewione i częściowo zabudowane tereny powojkowe, położone pomiędzy ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp., określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły jako główne obszary przekształceń przestrzennych przyszłego zainwestowania miejskiego, służące lokalnym celom rozwojowym. W rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. wyodrębniono tereny:

- dopuszczalnej funkcji rekreacyjnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- zainwestowane o funkcji sportu i rekreacji, ujęte w lokalnym programie rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły,
- przeznaczone do zalesienia.

Powyższe przeznaczenia ujęte zostały w projekcie planu miejscowego. Rozwiązania przestrzenne planu polegają na wyznaczeniu nowego układu komunikacyjnego dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od ul. Śniadeckich, a dla istniejącego Centrum strzelectwa sportowego oraz usług turystycznych zasad zabudowy i zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej od al. Powstańców Wlkp., w tym wymaganej, poza obszarem planu – modernizacji drogi wojewódzkiej poprzez realizację skrzyżowania z ul. J. Styki.

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 jeden wniosek do projektu planu, w sprawie wyznaczenia terenu dla lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Wniosek ten został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Piły. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, planu i prognozy – nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i uwzględnia elementy struktury przyrodniczej obszarów wyłączonych z zabudowy, gwarantujących zrównoważony rozwój obszarów zurbanizowanych – cel nadrzędny polityki przestrzennej miasta. Poprzez wyznaczenie nowej struktury przestrzennej dla zabudowy mieszkaniowej służy celom rozwojowym miasta i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka