

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei**

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, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), 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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

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

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic Krynicznej i Okrzei oraz działek nr ewid. 273/105 i 273/107 (teren zieleni izolacyjnej), oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei 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, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej oraz zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej, przeznaczonej do sprawowania kultu religijnego, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren usług, w tym istniejących garaży, oznaczenie na rysunku – U/Kg.

2. Dla wyznaczonego terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa budynkiem sakralnym lub zintegrowanym zespołem budynków, związanych z wyznaczoną funkcją, na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;
- 2) wysokość zabudowy wynikająca z wymagań funkcjonalnych obiektu, w tym elementów wyróżniających formę (krzyż, wieża itp.) – niższa niż 50,0 m od poziomu terenu;
- 3) dowolna forma obiektu i geometrii dachu;
- 4) nakaz wyróżnienia formy architektonicznej obiektu w elewacjach zamykających wyznaczoną graficznie na rysunku:
  - a) oś kompozycyjną ciągu pieszego ul. Okrzei, stanowiącą dojście piesze do głównego wejścia,
  - b) oś widokową bryły kościoła, stanowiącego akcent urbanistyczno-architektoniczny obszaru śródmiejskiego;
- 5) nakaz likwidacji istniejącej zabudowy na całym obszarze, zakończonej przed użytkowaniem budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;
- 6) nakaz realizacji niezbędnych miejsc postojowych na wyznaczonym terenie, w ilości niepowodującej czasowego postoju na drogach publicznych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu – z drogi dojazdowej (ul. Kryniczna) oraz dopuszczalny zjazd z drogi zbiorczej (ul. Okrzei) – tylko na prawe skrzyżowanie;
- 8) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 90% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% terenu oraz wymagane nasadzenia zieleni średnio-wysokiej, jako elementów kompozycyjnych zagospodarowania terenu.

3. Dla terenu usług, w tym istniejących garaży, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy garaży w ilości przekraczającej 6 boksów garażowych w jednym budynku;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania istniejącego budynku,
  - b) rozbiórki istniejącego budynku i realizacji nowego obiektu garaży, o wysokości jak w budynku istniejącym,
  - c) sytuowania przy granicy działek sąsiednich;
- 3) obsługę komunikacyjną z ul. Krynicznej poprzez służebność terenu sąsiedniego zapewniającego dostęp do obiektu.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 3 może stanowić integralną część terenu usługowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub odrębną nieruchomości.

**§4.1.** Dla wyznaczonego terenu obowiązują następujące zasady budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicach Krynicznej i Okrzei:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych – poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji urządzeń elektroenergetycznych na wyznaczonym terenie, z zakazem ich lokalizowania na przedpolu obiektu od strony ul. Krynicznej i ul. Okrzei (pas terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulice i równoległe do nich oznaczone maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw (w szczególności gazu) charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania ochrony powietrza dla strefy powiat pilski;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1.

3. Istniejące uzbrojenie zapewnia możliwość obsługi całego obszaru objętego planem i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§5.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) ustalone zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej;

- 2) selektywne zbieranie odpadów na obszarze miasta oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych.

**§6.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem oraz przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

**§7.** 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.

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

**§9.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1638).

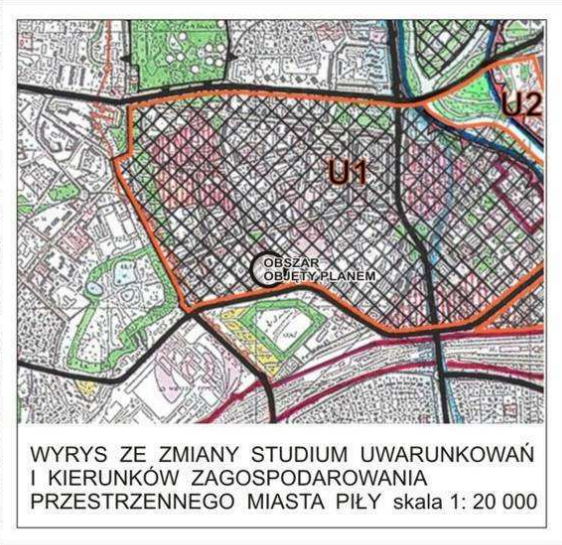
**§10.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei

Rysunek planu

skala 1: 1000

0 10 20 30 40 50 100m



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

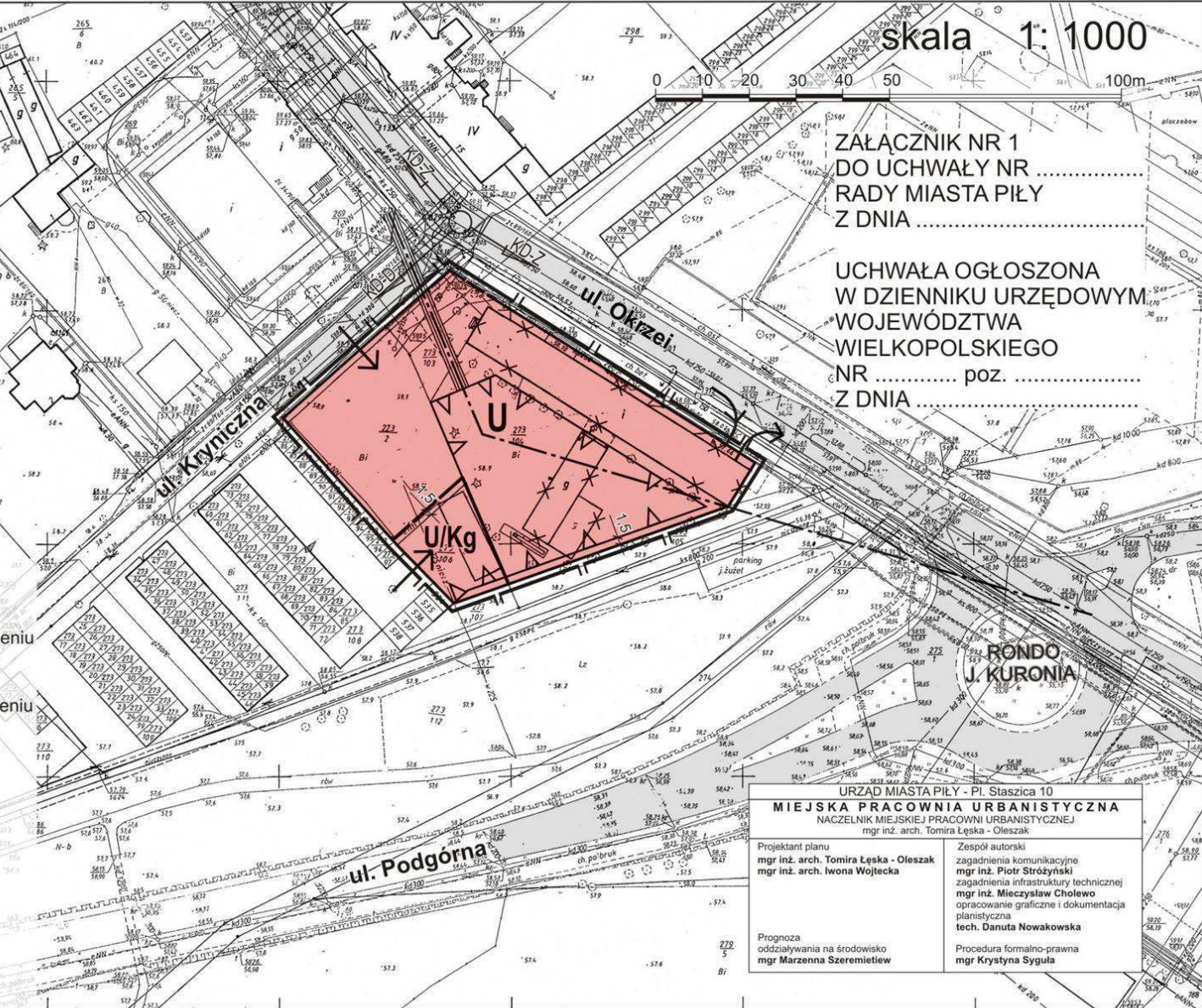
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA .....  
  
UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... poz. ....  
Z DNIA .....

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- oś kompozycyjna ciągu pieszego
- oś widokowa bryły kościoła
- zasada obsługi komunikacyjnej
- obiekty budowlane przeznaczone do likwidacji

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- U** teren zabudowy usługowej, przeznaczonej do sprawowania kultu religijnego
- U/Kg** teren usług, w tym istniejących garaży



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  
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Zespół autorski  
zagadnienia komunikacyjne  
mgr inż. Piotr Stróżyński  
zagadnienia infrastruktury technicznej  
mgr inż. Mieczysław Cholewo  
opracowanie graficzne i dokumentacja  
planistyczna  
tech. Danuta Nowakowska

Progniza  
oddziaływania na środowisko  
mgr Marzenna Szeremietiew

Procedura formalno-prawna  
mgr Krystyna Sygula

402.224.1744  
1:500 721/308

**MAPA ZASADNICZA**  
Zatwierdzona w r. 1983 przez  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-  
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU  
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

Nakładki tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeczyb terenu	W
Uzbrojenia terenu	U
Ewidencji gruntów	E

1742	1833
1743	2222

1993-2006  
121508  
2010-01-15

2010-01-15

18612010

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei 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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

**Rada Miasta Piły**

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

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

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei położony jest w granicach Śródmieścia miasta Piły (teren U1).

Wyodrębniony w Studium rejon Śródmieścia stanowi obszar głównych ogólnomiejskich funkcji usługowych. Plan dotyczy zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego dla terenu usług sakralnych.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie 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.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLI/498/09 z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XLVI/551/05 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1638 z dnia 05.05.2006 r.). Zmiana planu (na wniosek) dotyczy usytuowania nowego zboru Kościoła Zielonoświątkowego, bez konieczności wcześniejszej rozbiórki istniejącego obiektu przy ul. Okrzei. Opracowaniem objęto również teren nieczynnego ujęcia wody (teren Z – zieleni w obowiązującym planie), umożliwiając inną dyspozycję w zakresie przeznaczenia jako integralnej części zagospodarowania kościoła (zieleń urządzona, parkingi).

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 oceny oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski do projektu planu. Jeden w sprawie dopuszczenia lokalizacji bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej). Prezydent Miasta Piły ten wniosek uwzględnił. Drugi wniosek zbiorowy dotyczył uwzględnienia w opracowywanym planie zapisu o przeznaczeniu działki nr ewid. 273/106 zabudowanej obiektem o 6-ciu garażach jako terenu zabudowy garażami. Prezydent Miasta Piły tego wniosku nie uwzględnił, zachowując w tym zakresie ustalenia dotychczasowego planu. 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 i w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy wpłynęły dwie uwagi – zbiorowa i indywidualna. Uwaga zbiorowa, została wniesiona przez użytkowników garaży zabudowanych na działce nr geod. 273/106 przy ul. Krynicznej i dotyczyła zmiany funkcji tej działki, zabudowanej obecnie zespołem 6 garaży. Uwaga indywidualna została złożona w tej samej sprawie przez użytkownika garażu nr 12. Prezydent Miasta Piły postanowił uwagi uwzględnić. W związku z uwzględnieniem złożonych uwag zmieniono w tym zakresie zapisy miejscowego planu i ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy. W trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie wpłynęły uwagi. W związku z wejściem w życie 17.07.2010 r. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z treści uchwały usunięto zapis sprzeczny z ww. ustawą. Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej miasta oraz uwzględnia złożone wnioski i uwagi.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka