

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych**

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 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113), 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, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Rodła, część pasa drogowego ul. Ofiar Katynia oraz rozgraniczenie ulic: Ofiar Katynia, płk. M. Zioly, gen. W. Andersa, Podchorążych i dz. nr ewid. 301 przy ul. Rodła, 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 Rodła i Podchorążych z ustaleniami 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 Rodła i Podchorążych 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 Rodła i Podchorążych, stanowiące załącznik nr 4 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.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zabytkowe budynki pokoszarowe;
- 2) obszar ochrony wód podziemnych, występujący na całym obszarze administracyjnym miasta.

3. 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) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy usługowej – usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) tereny komunikacyjne, obejmujące:
  - a) teren gminnej drogi dojazdowej (ul. Ofiar Katynia), oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - c) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KP;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla niżej wymienionych terenów, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym:

- 1) tereny zabudowy usługowej – usług edukacji, oznaczone na rysunku UE1÷3, zalicza się do rodzaju terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej – usług edukacji, oznaczone na rysunku MW i UE4, zalicza się do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) o ile na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostaną wprowadzone usługi teren ten zostanie zaliczony do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych.

§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) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) budynki objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu miejscowego.

2. Poza obowiązującymi liniami zabudowy, ustalonymi dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, mogą znajdować się tylko elementy niezaliczane do kubatury brutto budynku, w tym schody i pochylnie.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków realizowanych na działce i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. O ile na wyznaczonych terenach nie została określona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od działki sąsiedniej, obowiązują odległości wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Na obszarze jednej nieruchomości dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działek wyznaczonych w ewidencji gruntów.

## Rozdział 2

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

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków pochodzących z wód opadowych i roztopowych, w tym z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę zabytków, zgodnie z ustaleniami §6 ust. 1 ÷ 2;
- 6) zakazy określone w §7 ust. 3.

**§6.1.** Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się cztery budynki pokoszarowe przy ul. Podchorążych, zlokalizowane na działce nr 319, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz zachowania:

- 1) gabarytów budynków, chyba że z uchwały wynika inaczej;
- 2) formy dachu i pokrycia połaci dachowych (pokrycie dachówkowe);

3) detalu elewacji wraz z wykrojem otworów okiennych oraz podziałem stolarki okiennej.

§7.1. Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują nieruchomości zabudowane w rejonie ulic Rodła i Ofiar Katynia, oznaczenie na rysunku – U1÷4;

2. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – jedna działka budowlana, przeznaczona do zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) obsługi komunikacyjnej z ul. Rodła, z obowiązującą lokalizacją stałych miejsc postojowych na wyznaczonym terenie,
  - b) zabudowy budynkami z formą dachu płaskiego, o wysokości do 6,0 m od poziomu terenu,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 90% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 20% powierzchni działki;
- 2) teren U2 – zabudowany, z dopuszczeniem nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącego budynku w poziomie, z zastosowaniem:
  - a) obsługi komunikacyjnej z ulic Rodła i Ofiar Katynia, z obowiązującą lokalizacją stałych miejsc postojowych na wyznaczonym terenie,
  - b) zabudowy jednym budynkiem wolno stojącym z formą dachu płaskiego, o wysokości:
    - w przypadku rozbudowy – równej wysokości budynku istniejącego,
    - dla nowej zabudowy o wysokości do 8,5 m od poziomu terenu,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni działki;
- 3) teren U3 – zabudowany na 6 działkach ewidencyjnych, z zastosowaniem:
  - a) obsługi komunikacyjnej z ul. Ofiar Katynia poprzez drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do istniejących nieruchomości,
  - b) zakazu nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, a w przypadku rozbiórki i nowej zabudowy – ograniczenie zabudowy polegające na zachowaniu odległości co najmniej 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, jako przestrzeni niezabudowanej oraz wysokości nieprzekraczającej 5,0 m od poziomu terenu,
  - c) w przypadku zachowania zabudowy istniejącej – 100% powierzchni zabudowanej, w granicach wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) teren U4 – zabudowany na jednej działce, z dopuszczeniem nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącego budynku w poziomie, z zastosowaniem:
  - a) obsługi komunikacyjnej z ul. Ofiar Katynia, z obowiązującą lokalizacją stałych miejsc postojowych na wyznaczonym terenie,
  - b) zabudowy jednym budynkiem wolno stojącym z formą dachu płaskiego, o wysokości:
    - w przypadku rozbudowy – równej wysokości budynku istniejącego,

- dla nowej zabudowy o wysokości do 7,0 m od poziomemu terenu,
- c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni działki.

3. Na wszystkich terenach, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, zabudowa usługowa nie może dotyczyć:

- 1) przedsięwzięć produkcyjnych, w tym usług produkcyjnych;
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko i wykazane znaczące negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
- 4) usług konsumpcyjnych obejmujących usługi: kultury, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem.

4. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej U1÷U4, ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

- 1) na terenach U1, U2, U3 obowiązkową realizację miejsc postojowych dla zatrudnionych i nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla klientów, a przypadku usług handlu 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na terenie U4, co najmniej 1 miejsce postojowe dla klientów na działkach nr ewid. 305/1 i 305/6.

**§8.1.** Tereny zabudowy usługowej – usług edukacji (UE), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, stanowią jedną nieruchomość, z podziałem odnoszącym się do następujących funkcji:

- 1) podstawowy teren o funkcji dydaktycznej, obejmujący historyczny kwartał zabudowy z placem wewnętrznym, oznaczenie na rysunku – UE1;
- 2) teren zabudowany, o przeważającej funkcji dydaktycznej, przewidziany do rewitalizacji, oznaczenie na rysunku – UE2;
- 3) teren przeznaczony dla realizacji obiektów sportowych i zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – UE3;
- 4) teren przeznaczony dla realizacji obiektu zamieszkania zbiorowego, oznaczenie na rysunku – UE4.

2. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren UE1 – zabudowany, z zastosowaniem:
  - a) ustaleń §6 niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych,
  - b) zakazu nowej zabudowy we wnętrzu kwartału,
  - c) dopuszczalnej rozbudowy budynku w pierzei ul. Podchorążych, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy – w formie nawiązującej do istniejącego budynku,

- d) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 110% powierzchni zabudowy w dniu podjęcia uchwały,
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 25% wyznaczonego terenu;
- 2) teren UE2 – zabudowany, z zastosowaniem:
- a) ustaleń §6 niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczalnej rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - c) dopuszczalnej rozbiórki i realizacji nowej zabudowy,
  - d) wysokości zabudowy nieprzekraczającej wysokości budynków w pierzei ul. Podchorążych, z dowolną formą dachu,
  - e) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% wyznaczonego terenu,
  - f) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 20% wyznaczonego terenu;
- 3) teren UE3 – przeznaczony do zagospodarowania na cele określone w ust. 1 pkt 3, z zastosowaniem:
- a) dopuszczalnej realizacji budynków obsługi i obiektów towarzyszących zgodnych z wyznaczoną funkcją terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 20% terenu ograniczonego maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) wysokości budynków nieprzekraczającej 6,5 m od poziomu terenu i dowolnej geometrii dachu,
  - c) dopuszczalnej zabudowy przy granicy terenu UE4,
  - d) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - e) obowiązkowego nasadzenia zieleni średnio-wysokiej w pierzejach ulic płk. M. Zioły i Ofiar Katynia;
- 4) teren UE4 – przeznaczony do zabudowy jednym budynkiem, z zastosowaniem:
- a) dostępu komunikacyjnego z drogi wewnętrznej,
  - b) wysokości budynku nieprzekraczającej wysokości istniejących budynków w pierzei ul. Podchorążych z dowolną formą dachu,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60% wyznaczonego terenu, z warunkiem zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - e) dopuszczalnej zabudowy przy granicy terenu UE3.

3. Dla całego terenu, o którym mowa w ust. 1, miejsca postojowe winny być zabezpieczone na wyznaczonych terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 4, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów, z zakazem bilansowania miejsc postojowych w pasach dróg publicznych (obszar poza planem).

**§9.1.** Dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zabudowanego dwoma budynkami, dopuszcza się funkcję usługową z zastosowaniem:

- 1) zachowania istniejących budynków z prawem do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z wyzna-

czonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- a) wysokość budynków nieprzekraczająca wysokości istniejących budynków z dowolną formą dachu,
  - b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 60% wyznaczonego terenu,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż określona w przepisach Prawa budowlanego,
  - d) dopuszczalnej zabudowy przy granicy działek w granicach wyznaczonych liniami zabudowy;
- 2) realizacji miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenie MW oraz na terenie wyznaczonego parkingu (KP) na działce nr ewid. 323.

2. Dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków, o których mowa w ust. 1 i realizację budynku lub zespołu budynków spełniających warunki określone w ust. 1 pkt 1 ppkt a – c.

3. W przypadku zmiany funkcji terenu na cele zabudowy usługowej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w §7 ust. 3 pkt 1 ÷ 3, usług naprawczych, warsztatów, hurtowni, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie na cele usług konsumpcyjnych w szczególności:
  - a) usług bytowych służących obsłudze mieszkańców oraz młodzieży akademickiej,
  - b) gastronomii,
  - c) kultury,
  - d) biur (kancelarie, firmy ubezpieczeniowe – bankowe, itp.),
  - e) ochrony zdrowia (gabinety lekarskie);
- 3) warunki zabudowy według ust. 1 pkt 1 lit. a ÷ d;
- 4) realizacja miejsc postojowych w ilości 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych oraz 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

### Rozdział 3

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

**§10.** Dla wyznaczonych terenów komunikacji ustala się:

- 1) przebieg części drogi gminnej dojazdowej KD-D (ul. Ofiar Katynia) w istniejących liniach rozgraniczających, bez wyodrębniania chodnika;
- 2) zachowanie dróg wewnętrznych KDW, jako ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) parking KP – publicznie dostępny, w tym służący obsłudze terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z dopuszczalnym podziałem terenu.

**§11.1.** Dla wyznaczonego terenu obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe, poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z pozostałych terenów poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z realizacją urządzeń na terenie, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z istniejącego systemu sieci ciepłych doprowadzonych z KR-Kaczorska,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski;
- 6) zasilanie w gaz – w istniejących sieci gazowych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Z wyłączeniem dróg i terenu UE1, na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację uzbrojenia technicznego niewymienionego w uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Istniejące uzbrojenie w drogach publicznych oraz na obszarze objętym planem zapewnia możliwość obsługi całego wyznaczonego terenu, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§12.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§13.** 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.

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



**§15.** 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 XLVIII/577/06 Rady Miasta Piły z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych – Bydgoskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 95 poz. 2339 z 16.06.2006 r.).

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

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia**

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych 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. z 2003r. 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły:

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych z ustaleniami 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 planu przeznaczony jest w kierunkach rozwoju miasta Piły określonych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, pod zabudowę. Plan obejmuje zainwestowane tereny powojkowe, objęte lokalnym programem rewitalizacji, oznaczone na rysunku studium symbolem R3.

Wyznaczony rejon ul. Podchorążych – Bydgoskiej, w którym zawiera się teren planu, przeznaczony jest w studium do przekształceń na funkcje usługowo-mieszkaniowe.

Wyklucza się działalność produkcyjną i transportową generującą znaczny ruch pojazdów, w szczególności ciężarowych.

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia**

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych, 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 2003r. 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z ustalonymi w §11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej 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  
Rady Miasta Piły  
z dnia**

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic Rodła i Podchorążych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Rodła i Podchorążych**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLI/496/09 z 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XLVIII/577/06 Rady Miasta Piły z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych – Bydgoskiej. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu w tym rejonie miasta nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta, który pozytywnie rozpatrzył wniosek Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Pile. Przedmiotowy plan umożliwi rozbiórkę obiektów istniejących i realizację nowych obiektów dydaktycznych oraz Domu Asystenta; służy realizacji celu publicznego. Wzmacnianie funkcji ośrodka szkolnictwa wyższego stanowi istotny element rozwojowy miasta Piły. 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 „ITE” Spółka z o.o. o dopuszczenie lokalizacji bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej) na terenie objętym projektem planu. Wniosek został uwzględniony w Rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Piły. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu. Uwagi złożone przez:

- Kanclerza Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Stanisława Staszica w Pile, w zakresie zmiany linii zabudowy na terenach UE3 i UE,
- Agencję Mienia Wojskowego Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp., dotyczące wprowadzenia funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej na całym terenie,
- zostały przez Prezydenta uwzględnione.

W związku z uwzględnieniem wniesionych uwag ponowiono tryb sporządzania miejscowego planu, w zakresie opiniowania, uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu. W ponowionym trybie uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu nie narusza ustaleń 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.