

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ul. Pomorskiej**

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. 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, Nr 134 poz. 777), 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 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pomorskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające działkę o numerze ewidencyjnym 510/3 przy ul. Pomorskiej oraz część pasa drogowego planowanej drogi głównej, 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 ul. Pomorskiej 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 ul. Pomorskiej 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 ul. Pomorskiej stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o których 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 występuje obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren telekomunikacji – stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczenie na rysunku – T;
- 4) teren gazownictwa, oznaczenie na rysunku – G;
- 5) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G.

§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;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej.

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

3. 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.

4. Na obszarze objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równiej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagają uzyskania zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego (Dz. U. z 2003r. nr 130, poz. 1193 ze zm.).

## Rozdział 2

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

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) realizacja projektowanych inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku.

**§6.1.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), stanowiącego integralną część terenu P1 (poza planem), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) możliwość sytuowania budynków przy granicy terenu P1 (działka o numerze ewid. 512 – poza planem);
- 2) lokalizacja nowych obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) wysokość budynków do 25 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) dostępność komunikacyjna – poprzez teren P1 (poza planem).

2. W przypadku zagospodarowania terenu P jako odrębnej nieruchomości – obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na wyznaczonym terenie.

**§7.** Teren zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 pkt 2 – to teren stanowiący integralną część działki nr ewid. 510/2 (teren poza planem).

**§8.** Teren telekomunikacji (T), o którym mowa w §3 pkt 3 – przeznaczony do zagospodarowania na stację bazową telefonii komórkowej. Kierunek obsługi komunikacyjnej z terenu publicznej drogi głównej (KD-G) – ul. Pomorska.

**§9.** Teren gazownictwa (G), o którym mowa w §3 pkt 4 – stanowi zainwestowany teren stacji redukcyjno-pomiarowej, dla którego ustala się możliwość sytuowania obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz docelową dostępność komunikacyjną z terenu publicznej drogi głównej (KD-G) – ul. Pomorska.

## Rozdział 3

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

**§10.** Teren komunikacji, o którym mowa w §3 pkt 5, wyznaczony na obszarze planu obejmuje część terenu publicznej drogi głównej (KD-G), stanowiącej pas drogowy ul. Pomorskiej.

**§11.1.** Dla obszaru objętego planem 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 miejskie sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) z pozostałych terenów – lokalnie, z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki (budowlanej) inwestora z zachowaniem wymagań określonych w przepisach o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez systemy lokalne, z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski, w szczególności gazu;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie systemów łączności publicznej.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących, zgodnie z projektami branżowymi.

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

## 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 uchwał:

- 1) Nr LI/613/06 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 169 poz. 3904);
- 2) Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 64 poz. 1638).

**§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 ul. Pomorskiej 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 ul. Pomorskiej 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**

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pomorskiej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły znajduje się w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Jednym z elementów studium jest podstawowy układ komunikacyjny miasta z systemem dróg głównych oraz dróg zbiorczych. Część przebiegu drogi głównej – ul. Pomorskiej, objęto ustaleniami planu. Pozostałe tereny dotyczą projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej i infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pomorskiej jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

**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 ul. Pomorskiej 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 ul. Pomorskiej 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 ul. Pomorskiej**

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 ul. Pomorskiej nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 27 września 2011 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Pomorskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LI/609/10 z 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pomorskiej. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują:

- uchwała Nr LI/613/06 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej,
- uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego miasta Piły.

Przystąpienie do zmiany miejscowego planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta, który pozytywnie rozstrzygnął wniosek firmy działającej w imieniu Polskiej Telefonii Komórkowej w sprawie zmiany planu miejscowego, która umożliwiłaby wybudowanie wieży telekomunikacyjnej o wysokości do 50 m nad poziomem terenu, na działce nr 510/3. Lokalizacja masztu znajdować się będzie w znacznej odległości od terenów mieszkalnych w otoczeniu funkcji usługowych, produkcyjnych, terenów PKP i planowanej drogi głównej, łączącej al. Poznańską z obwodnicą śródmiejską. Lokalizacja masztu może w znacznym zakresie poprawić obsługę telekomunikacyjną osiedla „Górne”.

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, nie wpłynęły wnioski do planu. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczyły prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zostały uwzględnione w treści dokumentu. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy – nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta