

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ul. Głuchowskiej 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, Nr 157 poz. 241, 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. 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic Kossaka, F. Philipasa i al. Powstańców Wlkp. oraz pasy drogowe ul. Głuchowskiej i części al. Powstańców Wlkp., 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. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. 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. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., 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 za-

gospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., 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, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej i zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obiekt zabytkowy;
- 2) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3.1. 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) wymagany kierunek przeważającej kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych;
- 6) wyróżnienie naroża budynku;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej terenów;
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 9) kształtowanie zieleni szpalerowej – wysokiej;
- 10) obiekty do rozbiórki.

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, nie obej-

muje termoizolacji budynków.

3. Obowiązująca linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wyznaczona dla nowej zabudowy dotyczy elewacji budynku o szerokości co najmniej 50% długości linii oznaczonej graficznie na rysunku.

§4. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek usytuowany przy ul. Głuchowskiej nr 1÷9 (teren MW).

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 5) teren zabudowy usług handlu, oznaczenie na rysunku – UH;
- 6) tereny zabudowy usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 9) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 10) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 11) tereny komunikacji, obejmujące:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G,
    - zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-Z,
    - lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
    - dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla wyznaczonych w planie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, pkt 7 i pkt 8, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym wymienione tereny zalicza się do następujących rodzajów:

- 1) mieszkaniowo-usługowych – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej jed-

norodzinnej (MN);

- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

4. W przypadku lokalizacji, na obszarze objętym planem, obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, wymagane jest każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzyskanie zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§6.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), o którym mowa w §5 ust.1 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy o funkcji wyznaczonej w planie oraz obiektów administracyjno-socjalnych; możliwość zmiany wyznaczonej funkcji na usługi konsumpcyjne, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> i usług handlu paliwami;
- 2) wysokość nowej zabudowy – do 15,0 m od poziomu terenu, do III kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni wyznaczonego terenu oraz zagospodarowanie co najmniej 20% tej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, w tym nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu – instalacji i urządzeń wyższych niż 15,0 m i niższych niż 50,0 m;
- 5) możliwość łączenia działek budowlanych oraz wydzielania nowych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem dostępności komunikacyjnej, wg zasad określonych w planie;
- 6) realizację miejsc postojowych w ilości niezbędnej, w zależności od funkcji terenu, nie mniej niż 15 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 7) obsługę komunikacyjną od strony ul. F. Philippsa, ul. Naftowej oraz al. Powstańców Wlkp. i ul. Głuchowskiej poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne (KDW1, KDW3).

2. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P1, U/P2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) wysokość nowych budynków – do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych zwią-

- zanych z funkcją obiektu;
- 2) w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu – instalacji i urządzeń do wysokości 50,0 m nad poziomem terenu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy, kształtujące pierzeje ulic;
  - 4) możliwość łączenia działek budowlanych oraz wydzielania nowych, pod warunkiem zapewnienia dostępu komunikacyjnego, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu oraz zagospodarowanie co najmniej 20% tej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, w tym nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 6) w przypadku realizacji obiektów służących obsłudze ludności, obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości niezbędnej, nie mniej niż 15 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
  - 7) dla terenu U/P1 obsługę komunikacyjną – od strony al. Powstańców Wlkp. poprzez teren drogi wewnętrznej i parkingów – KDW1, dla terenu U/P2 – od strony ul. Kossaka, ul. Naftowej i projektowanej ul. F. Philipsa.

§7.1. Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3 obejmują:

- 1) tereny U1, U2 – przeznaczone do zabudowy, kształtujące pierzeję ul. Głuchowskiej, z zastosowaniem:
  - a) realizacji, w granicach oznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednego budynku:
    - o wysokości – do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
    - o powierzchni zabudowy do 90% powierzchni terenu ograniczonego wyznaczonymi graficznie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) funkcji podstawowej – usługi handlu, z wyłączeniem usług handlu paliwami,
  - c) funkcji uzupełniającej – biura oraz inne usługi bytowe,
  - d) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, w tym obowiązkowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granicy płn.-wsch.,
  - e) obsługi komunikacyjnej od strony ul. Głuchowskiej, poprzez teren drogi wewnętrznej – KDW3;
- 2) tereny U3, U4, U5, U6 – istniejącej zabudowy usługowej, z zastosowaniem:
  - a) wysokości nowej zabudowy – nieprzekraczającej wysokości istniejącej zabudowy na każdym wyznaczonym terenie i nie wyższej niż 12,0 m,
  - b) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy,

- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN1 i U/MN2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) funkcję usługową terenów z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę usługową z możliwością rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy budynków do wysokości 8,0 m;
- 3) możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych do łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem nie przekraczania norm hałasu ustalonych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 4) sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, równoległe do ulicy Chodkiewicza;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki.

3. Dla terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4, U5, U6) oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN1, U/MN2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe/mieszkanie oraz wymagana ilość miejsc postojowych dla zatrudnionych w usługach; w przypadku realizacji obiektów służących obsłudze ludności, obowiązek zlokalizowania ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości niezbędnej, nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków na wyznaczonych terenach. Dla terenów U4 i U5 ustala się możliwość sytuowania miejsc postojowych na sąsiednich terenach komunikacji.

**§8.1.** Dla terenu istniejącej zabudowy usług handlu (UH), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, na wyznaczonym terenie, sytuowanie maksymalnie dwóch budynków:
  - a) o wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
  - b) z zachowaniem określonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku lub lokalizacji nowej zabudowy, łączną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40 %;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniej-

szej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 5) obsługę komunikacyjną terenu od strony al. Powstańców Wlkp. za pośrednictwem istniejących zjazdów przy uwzględnieniu istniejącej organizacji ruchu; zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z al. Powstańców Wlkp.

2. Tereny zabudowy usług handlu paliwami (UHp), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 6, obejmują:

- 1) tereny istniejących stacji paliw UHp1 i UHp2, dla których ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% wyznaczonego terenu,
  - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% wyznaczonego terenu,
  - c) w przypadku rozbudowy lub rozbiórki istniejących obiektów obowiązują ustalenia wg pkt 2 a, b, d,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - e) obsługę komunikacyjną:
    - od strony al. Powstańców Wlkp. za pośrednictwem istniejących zjazdów uwzględniając istniejącą organizację ruchu; zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z al. Powstańców Wlkp.,
    - dodatkowo dla terenu UHp1 – od strony ul. Głuchowskiej.
- 2) teren projektowanej stacji paliw UHp3, dla którego ustala się:
  - a) zabudowę budynkami o wysokości I kondygnacji nadziemnej oraz budowli zgodnych z przeznaczeniem,
  - b) jednorodną formę architektoniczną obiektów wyrażoną poprzez detal, materiał ścian osłonowych i formę dachu,
  - c) obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej (ul. Naftowej) – KD-L,
  - d) zakaz działalności handlowej niezlokalizowanej w budynku,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**§9.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 8, zabudowanego jednym budynkiem mieszkalnym, objętym ochroną konserwatorską, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy architektonicznej dachu;
- 2) zachowanie sposobu wykończenia elewacji budynku, detalu architektonicznego oraz wykroju otworów okiennych i podziału stolarki okiennej;
- 3) powierzchnię zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;
- 4) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej – KDW2.

**§10.1.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, obejmują:

- 1) teren MN1, projektowanej zabudowy, dla którego ustala się:
  - a) realizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego z garażem lub bez o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°, w tym poddasze nieużytkowe i wysokości budynku nieprzekraczającej 8,5 m od poziomu terenu wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 2) tereny MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 zabudowane, dla których ustala się:
  - a) w przypadku rozbiórki, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, dla działek istniejącej zabudowy bliźniaczej – bliźniaczego, i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, z zastosowaniem:
    - wysokości budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°
    - w tym poddasze nieużytkowe i wysokości budynku nieprzekraczającej 8,5 m od poziomu terenu wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się możliwość adaptacji poddasza budynków istniejących na mieszkanie bez zmiany nachylenia i wysokości dachu,
  - c) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, w ilości co najmniej 2 miejsc postojowych lub garażowych na każdej działce budowlanej.

**§11.1.** Dla terenów zieleni (Z), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia, wskazane kształtowanie szpalerowej zieleni wysokiej i zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z obowiązkiem zapewnienia dostępu ciągów pieszych i oświetlenia;



- 4) możliwość łączenia z sąsiednimi nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

2. Dla terenów elektroenergetyki (E), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 10, istniejących stacji transformatorowych ustala się możliwość realizowania budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu z zastosowaniem nie powiększania istniejącej powierzchni zabudowanej o więcej niż 10% oraz minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% wyznaczonego terenu.

### Rozdział 3

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

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

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników terenów biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów mieszkaniowych (MN, MW) i mieszkaniowo-usługowych (U/MW) przed emisjami hałasu oraz substancjami do powietrza z sąsiednich terenów usługowych (U) i produkcyjnych (P), poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

### Rozdział 4

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

**§13.1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 5 pkt 11, lit. a;
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 5 pkt 11, lit. b.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem, zapewnia obwodowy układ ulic głównych i zbiorczych: al. Powstańców Wlkp., ul. Głuchowska, ul. Kossaka i ul. F. Philipisa.

**§14.1.** Dla wszystkich dróg publicznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. a, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Realizacja miejsc postojowych, na warunkach określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dla przebiegu części al. Powstańców Wlkp. (drogi wojewódzkiej nr 188), ustala się:

- 1) rozgraniczenie i parametry pasa drogowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

4. Docelowo dla przebiegu ul. Głuchowskiej ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 3) obowiązek wyznaczenia w pasie drogowym ścieżki rowerowej, zapewniającej ciągłość ruchu rowerowego wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej;
- 4) zjazdy na prawe skrzyżowania stanowiące powiązanie ulicy z drogami wewnętrznymi KDW2 i KDW3 oraz umożliwiające obsługę terenu stacji paliw UHp1;
- 5) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

5. Dla przebiegu ul. Naftowej ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta poprzez skrzyżowanie z ulicami F. Philippsa i Kossaka;
- 3) lokalizację obustronnych zjazdów, służących obsłudze wyznaczonych terenów;
- 4) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

6. Dla przebiegu ul. Chodkiewicza ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, poprzez dwa skrzyżowania z ulicą Kossaka, z zasadą prawych skrętów dla skrzyżowania usytuowanego bliżej ronda i ulicy Głuchowskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) dostęp z ulicy do dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5;
- 4) obsługę terenów położonych wzdłuż pasa drogowego;
- 5) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

**§15.1.** Wyznaczone drogi wewnętrzne (KDW), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 11 lit. b, obejmują:

- 1) drogę wewnętrzną KDW1, służącą obsłudze terenów U3, U/P1 i P, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) drogę wewnętrzną KDW2, służącą obsłudze terenu MW;
- 3) drogę wewnętrzną KDW3, służącą obsłudze terenów U1, U2 i P;

- 4) drogę wewnętrzną KDW4, zapewniającą dostęp do terenu MN1 i częściowo MN2, poprzez zjazd z drogi dojazdowej KD-D;
- 5) drogę wewnętrzną KDW5, służącą obsłudze terenu U4, z lokalizacją miejsc postojowych.

2. Dla dróg wewnętrznych ustala się nakaz stosowania pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach odrębnych dla publicznych dróg dojazdowych.

**§16.1.** 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 istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiego systemu kanalizacyjnego,
  - b) z pozostałych terenów – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, na warunkach dostawcy;
- 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 piłski lub z sieci zdalaczynnych, z kotłowni rejonowej KR-Koszyce;
- 7) obsługę telekomunikacyjną - poprzez istniejące systemy łączności oraz inne urządzenia łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację uzbrojenia technicznego nie wymienionego w uchwale, służącego obsłudze wyznaczonego terenu.

3. Gospodarowanie odpadami w tym niebezpiecznymi, 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 odrębnych w tym zakresie.

Rozdział 5  
**Przepisy końcowe**

**§17.** 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.

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej 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 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, Dz. U. z 2010 r. 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. Głuchowskiej 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 2006 r.).

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

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. obejmuje zainwestowane tereny przemysłowo-usługowe i mieszkaniowe, położone w północno-wschodniej części miasta. W strukturze przestrzennej studium wyodrębniony teren objęty jest zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Rejon al. Powstańców Wlkp., ul. Głuchowskiej i ul. Kossaka oznaczono w studium jako teren zainwestowany o przeważającej funkcji usługowej i produkcyjnej. 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.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., 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 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, Dz. U. z 2010 r. 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 §16 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. 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. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp.**

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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. 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. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 25 października 2011 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp.**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/431/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXVII/265/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej – Al. Powstańców Wlkp., zmienionej uchwałą Nr XVI/172/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa, w celu zachowania zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły. Podział terenu, objętego uchwałą z 1996 r. , na dwa obszary funkcjonalne wymagał dokonania nowych ustaleń, w szczególności rozgraniczenia ul. Fritsa Philipsa, zasad obsługi terenów i warunków zabudowy nowej pierzei ulicy.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po dokonanej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu pozytywnego rozstrzygnięcia wniosku inwestora. W rozwiązaniach przestrzennych planu wprowadzono nowe rozgraniczenie ul. Fritsa Philipsa oraz korektę pasów drogowych ul. Głuchowskiej, ul. Naftowej i ul. Chodkiewicza. Dla zainwestowanych i projektowanych terenów usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych, ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego miasta.

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 oraz ocenach oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski. Jeden, złożony przez ITE Spółka z o.o., w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowej telefonii komórkowej) na terenie objętym projektem planu. Wniosek ten został uwzględniony w Rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Piły. Drugi, złożony przez Zarząd Osiedla Podlasie w Pile, dotyczył włączenia zabudowy mieszkaniowej poprzez ul. Chodkiewicza do ronda na ul. Kossaka oraz wprowadzenia ul. Żwirki i Wigury, jako drogi wewnętrznej służącej podmiotom gospodarczym. Wniosek został w Rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Piły uwzględniony – w części dotyczącej ul. Żwirki i Wigury. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.



W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Projekt miejscowego planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta Piły, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta