

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych**

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, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: terenów kolejowych, działki nr 66, terenu GPZ, fragmentu pasa drogowego ul. Walki Młodych, działek nr 54/4 i 53/2, linii brzegowej rzeki Gwdy, terenów rodzinnego ogrodu działkowego, działek o nr: 15, 18/4, 20/1, 19, 18/3, 18/2 oraz fragmentu pasa drogowego ul. Rybackiej, 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 Rybackiej i Walki Młodych 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 Rybackiej i Walki Młodych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 Rybackiej i Walki Młodych, 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 górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zewidencjonowane zabytki nieruchome – architektoniczne i archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz 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. 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 głównej kalenicy dachu;
- 6) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) kierunki obsługi komunikacyjnej terenów;
- 9) wymagana zieleń szpalerowa – wysoka;
- 10) pasy infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępności eksploatacyjnej;
- 11) obiekty do rozbiórki.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. 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.

4. Kierunki obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8, oznaczone na rysunku, dotyczą zasady obsługi komunikacyjnej działki lub terenu, nie oznaczają miejsca wjazdu (zjazdu).

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 10) tereny zieleni naturalnej – obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – Z/ZZ;
- 11) tereny komunikacji:
  - a) publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono w niniejszej uchwale inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§5.** W przypadku lokalizacji na obszarze objętym planem wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziom terenu, wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

**§6.1.** Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, pkt 5 i pkt 6, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zalicza się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zalicza się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej na wyznaczonych terenach nie może powodować przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach o środowisku, na sąsiednich terenach objętych ochroną akustyczną.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy o funkcji wyznaczonej w planie oraz usługowej, możliwość: rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizowania nowych w obszarze wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków do gzymsu – do 25,0 m nad poziom terenu (nie dotyczy urządzeń technicznych), ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu; w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu nie wyższych niż 49,0 m nad poziom terenu;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązkowe nasadzenia zieleni szpalerowej o funkcji izolacyjnej od strony terenów MW4 i MW5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) zapewnienie dostępności eksploatacyjnej do obiektów infrastruktury technicznej, wg rysunku;
- 8) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, z możliwością wykorzystania pod parkingi pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW3;
- 9) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych) i wyznaczonej drogi wewnętrznej KDW3.

2. Dla terenu projektowanej zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku lub zespołu budynków w obszarze wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem odległości od terenów kolejowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wysokość budynków do 15,0 m nad poziom terenu, ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu; w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu – instalacji i urządzeń nie wyższych niż 49,0 m nad poziom terenu;
- 3) dachy płaskie o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowania materiału pokrycia dachu;
- 4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działek budowlanych, wg rysunku;
- 7) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, z możliwością wykorzystania pod parkingi pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW3;
- 8) obsługę komunikacyjną od strony wyznaczonej drogi wewnętrznej KDW3, poprzez powiązanie z ul. Walki Młodych, o którym mowa w §19 pkt 3.

**§8.1.** Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) tereny U1 i U5 – istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, dla których ustala się:
  - a) możliwość rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowych budynków w obszarze wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem odległości dla terenu U1, o których mowa w ust. 3,
  - b) dla terenu U5 możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki budowlanej, wg rysunku,
  - c) wysokość budynków do 12 m nad poziom terenu, ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
  - d) dachy płaskie o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowania materiału pokrycia dachu,
  - e) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) dla terenu U1 zapewnienie dostępności eksploatacyjnej do obiektów infrastruktury technicznej, wg rysunku,
  - h) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych), a dla terenu U1 również od strony KDW2;
- 2) teren U2 – istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, dla którego ustala się:
- a) możliwość: rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowych budynków w obszarze wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem odległości, o których mowa w ust. 3,
  - b) wysokość budynków do 12,0 m nad poziom terenu, ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
  - c) dowolną geometrię dachów,
  - d) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) kształtowanie zieleni szpalerowej – wysokiej wzdłuż drogi wewnętrznej KDW2,
  - g) zapewnienie dostępności eksploatacyjnej do obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu do terenu elektroenergetyki (E), wg rysunku,
  - h) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych) oraz dróg wewnętrznych – KDW2 i KDW3;
- 3) teren U3 – istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie budynków w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) wysokość budynków do 9,0 m nad poziom terenu, ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
  - c) dachy płaskie o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowania materiału pokrycia dachu,
  - d) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) obsługę komunikacyjną dla wydzielonych działek budowlanych od strony wyznaczonej drogi wewnętrznej KDW3;
- 4) teren U4 – istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zachowaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, dla którego ustala się:
- a) ochronę zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku, o którym mowa w §16 ust. 1:

- zachowanie istniejącego, historycznego gabarytu budynku, w tym jego wysokości i formy dachu,
  - zachowanie istniejących, historycznych otworów okiennych i krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych,
  - zachowanie istniejących, historycznych elewacji, w tym ceglanych oraz detali architektonicznych,
  - zachowanie zastosowanego materiału pokrycia dachu – dachówki ceramicznej,
- b) możliwość rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowych budynków w obszarze wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem odległości, o których mowa w ust. 3,
- c) wysokość budynków nieprzekraczająca 9 m nad poziom terenu, ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
- d) dowolną geometrię dachów,
- e) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki budowlanej, wg rysunku,
- h) utrzymanie funkcji mieszkaniowej z zakazem jej rozszerzania,
- i) nieustalanie ochrony akustycznej dla całego terenu,
- j) stosowanie w istniejących lokalach mieszkalnych rozwiązań funkcjonalnych oraz techniczno-materiałowych zapewniających właściwe warunki akustyczne,
- k) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych).

2. Dla wszystkich terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4 i U5) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych.

3. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w granicach terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U4), terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), przy uwzględnieniu odległości od terenów kolejowych wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych i gospodarczych;
- 2) w przypadku rozbiórki istniejących budynków oraz lokalizowania nowych budynków, sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku mieszkalnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz zespołu budynków usługowych i gospodarczych w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych w granicach działek nr 43/1 i 43/2, sytuowanie na każdej z nich budynku mieszkalnego bliźniaczego;
- 4) możliwości sytuowania na działkach nr 43/1 i 43/2 budynków usługowych i gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną z dachem stromym lub II kondygnację nadziemną w tym poddasze użytkowe z dachem stromym; nachylenie dachu nie mniejsze niż 35°;
- 6) wysokość budynków gospodarczych lub usługowych do 6,0 m nad poziom terenu, dach płaski o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowania materiału pokrycia dachu;
- 7) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zagospodarowanie co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie na terenie każdej działki budowlanej (w tym garaże) oraz co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 10) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych).

§9.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 5, obejmują:

- 1) teren MW1 – istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
  - a) ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych na rysunku, o których mowa w §16 ust. 1:
    - zachowanie istniejących, historycznych gabarytów budynków, w tym ich wysokości i formy dachów oraz detali architektonicznych elewacji,
    - zachowanie istniejących, historycznych otworów okiennych i krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych,
  - b) możliwość zachowania istniejących i lokalizacji nowych budynków gospodarczo-garażowych, z zastosowaniem:
    - sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej,
    - wysokości do 4,0 m nad poziom terenu, I kondygnacji nadziemnej, dachu płaskiego o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowania materiału



- pokrycia dachu,
- c) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej – KDZ i drogi wewnętrznej KDW2; możliwość dodatkowego dojazdu do działki nr 3 – przez działkę nr 2, a do działki nr 4 – przez działkę nr 5;
- 2) teren MW2 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
- a) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - b) wysokość budynku mieszkalnego do 12,0 m nad poziom terenu, do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu co najmniej 40°,
  - c) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej – KDZ (ul. Walki Młodych) i drogi wewnętrznej KDW1;
- 3) teren MW3 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
- a) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m nad poziom terenu, do II kondygnacji nadziemnych, dowolną geometrię dachu,
  - b) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych o wysokości do 4,0 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu,
  - c) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz rozszerzania funkcji mieszkaniowej,
  - e) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynikających z przepisów odrębnych,
  - g) dostęp komunikacyjny od strony drogi zbiorczej – KDZ (ul. Walki Młodych) i poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną KDW4;
- 4) tereny MW4 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
- a) ochronę zabytkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych na rysunku, o których mowa w §16 ust. 1:
    - zachowanie istniejących, historycznych gabarytów budynku, w tym ich wysokości i formy dachu oraz detali architektonicznych elewacji,
    - zachowanie istniejących, historycznych otworów okiennych i krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych,

- zachowanie sposobu pokrycia dachu – dachówką ceramiczną,
  - b) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych, sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną z dachem stromym lub II kondygnację nadziemną w tym poddasze użytkowe z dachem stromym; nachylenie dachu nie mniejsze niż 40°,
  - d) z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku symbolem „1”, sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych o wysokości do 4,0 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu,
  - e) możliwość poszerzenia powierzchni istniejącej zabudowy maksymalnie o 5% dla budynku mieszkalnego istniejącego (np. docieplenie i dobudowa partii wejściowej, itp.),
  - f) dla wyznaczonego terenu, oznaczonego na rysunku symbolem „1”, z lokalizacją istniejącego budynku na działce nr 44/12 – łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni wyznaczonego terenu i zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni wyznaczonego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) dla pozostałych terenów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej oraz zagospodarowanie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - h) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej – KDZ (ul. Walki Młodych), a dla działki nr 21 dodatkowo od strony wyznaczonej drogi wewnętrznej KDW1;
- 5) teren MW5 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiący integralną część terenu MW4, dla którego ustala się :
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynków gospodarczo-garażowych,
  - c) wysokość budynków gospodarczo-garażowych do 6 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu,
  - d) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych).

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1, MW2, MW3 i MW4) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego lub w garażu na 1 mieszkanie.

**§10.1.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, obejmują:

- 1) tereny MN1 – istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
  - a) ochronę zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku, o którym mowa w §16 ust. 1:
    - zachowanie pierwotnych, historycznych gabarytów budynku, w tym ich wysokości i formy dachu oraz detali architektonicznych elewacji,
    - zachowanie pierwotnych, historycznych otworów okiennych i krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych,
    - zachowanie zastosowanego sposobu pokrycia dachu – dachówki ceramicznej,
  - b) w przypadku rozbiórki istniejącej oraz lokalizowania nowej zabudowy – sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego,
  - c) sytuowanie budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy pasie drogowym ul. Walki Młodych – wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - d) wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną z dachem stromym lub II kondygnację nadziemną, w tym poddasze użytkowe z dachem stromym; nachylenie dachu nie mniejsze niż 40°,
  - e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego do 4,0 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu,
  - f) rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych na terenie działki nr 22,
  - g) dla wyznaczonego terenu, oznaczonego na rysunku symbolem „2”, z lokalizacją istniejącego budynku na części działki nr 23 – łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki budowlanej i zagospodarowanie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - h) dla pozostałych terenów – łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej oraz zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - i) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych), a dla działek nr 20/2 i 22 dodatkowo od strony wyznaczonej drogi wewnętrznej KDW1;
- 2) teren MN2 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej, dla którego ustala się:
  - a) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych, sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku mieszkalnego bliźniaczego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - b) możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m nad poziom terenu, I kondygnację

- nadziemną z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem stromym; nachylenie dachu nie mniejsze niż 40°,
- d) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych nieprzekraczającą 4,0 m nad poziom terenu, I kondygnację nadziemną, dowolną geometrię dachu,
  - e) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych).

3. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażowego na każde mieszkanie.

**§11.** Dla terenu elektroenergetyki (E), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) realizację obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczonym przeznaczeniem;
- 2) wysokość budynku do 4,0 m nad poziom terenu;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) kierunek obsługi komunikacyjnej – wg rysunku.

**§12.1.** Tereny zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 8, obejmują:

- 1) teren ZP1, stanowiący integralną część terenów MW4 i MW5, dla którego ustala się zachowanie istniejących zadrzewień oraz kształtowanie zieleni wysokiej, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 2) teren ZP2, dla którego ustala się:
  - a) kształtowanie zieleni urządzonej w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, według przepisów odrębnych,
  - b) możliwość realizacji parkingów,
  - c) sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu.

2. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 8, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§13.1. Dla terenów zieleni naturalnej doliny rzeki Gwdy (Z), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) kształtowanie zieleni wysokiej i zieleni urządzonej, z zachowaniem cennych fragmentów zieleni naturalnej;
- 3) realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dostępu;
- 4) dla terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej MN1 i MW4 możliwość realizacji ogrodów przydomowych, z zachowaniem odległości ogrodzeń od linii brzegowej rzeki Gwdy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) możliwość lokalizacji przystani wodnej w obszarze ograniczonym na rysunku liniami zabudowy (oznaczonym na rysunku symbolem „3”), składającej się w części lądowej z tarasu rekreacyjnego, ciągu pieszego, obiektów infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów małej architektury;
- 6) rozbiórkę budynków i wiaty na terenie działki nr 28;
- 7) zagospodarowanie co najmniej 95% powierzchni wyznaczonego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Z/ZZ), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 10, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz zmian naturalnych form krajobrazu, poprzez zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i obecnego ukształtowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) możliwość realizacji ciągów pieszych oraz obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem do nich dostępu;
- 4) możliwość lokalizacji przystani wodnej w obszarze ograniczonym na rysunku liniami zabudowy (oznaczonym na rysunku symbolem „3”), składającej się w części lądowej z tarasu rekreacyjnego, ciągu pieszego, obiektów infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów małej architektury;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 90% powierzchni wyznaczonego terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Z/ZZ) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów Prawa wodnego.

### Rozdział 3

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

§14. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenów, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników po-

- wierzchni biologicznie czynnej;
- 3) kształtowanie zieleni szpalerowej – wysokiej;
  - 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
  - 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ochronę walorów krajobrazowych doliny rzeki Gwdy;
  - 7) ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Gwdy.

**§15.1.** Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla:

- 1) terenu zabudowy usługowej (U2);
- 2) terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P);
- 3) terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).

2. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla:

- 1) terenów zabudowy usługowej (U1, U3 i U5);
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U).

**§16.1.** Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące budynki przy ul. Walki Młodych: nr 67, 68a, 69, 70, 71, 72, 74, 76.

2. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## Rozdział 4

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

**§17.1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje publiczną drogę zbiorczą, o której mowa w §4 ust. 1 pkt 11 lit. a oraz tereny dróg wewnętrznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 11 lit. b.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem, zapewnia ul. Walki Młodych w klasie ulicy zbiorczej (droga powiatowa nr 1161P), oznaczenie na rysunku

KD-Z.

**§18.1.** Dla publicznej drogi zbiorczej (KD-Z), mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla przebiegu ulicy zbiorczej (KD-Z) – ul. Walki Młodych, ustala się:

- 1) rozgraniczenie i parametry pasów drogowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 3) obsługę terenów położonych wzdłuż pasa drogowego;
- 4) przebieg międzynarodowej drogi rowerowej R1.

**§19.** Wyznaczone tereny dróg wewnętrznych (KDW), obejmują:

- 1) drogę wewnętrzną KDW1, służącą obsłudze terenów: MW2, MW4, MN1 oraz działki nr 18/4 (poza planem) i zapewniającą dostęp do terenu zieleni naturalnej (Z);
- 2) drogę wewnętrzną KDW2 z placem manewrowo-postojowym przy terenie U1, służącą obsłudze terenów: U1, U2, MW1;
- 3) drogę wewnętrzną KDW3, służącą obsłudze terenów: P, U/P, U2 i U3, z możliwością wyznaczenia miejsc parkingowych w pasie drogowym; dostęp do drogi KDW3 poprzez pas drogowy do ul. Walki Młodych (obszar poza planem);
- 4) drogę wewnętrzną KDW4, służącą obsłudze terenów MW3 i ZP2.

**§20.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompownię ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych:
  - a) poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi – do rzeki Gwdy,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych,z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spełniających wymagania przepisów prawa miejscowego,

- b) z systemu ciepłowniczego zdalaczynnego, wymagającego rozbudowy układu przesyłowego stosownie do potrzeb,
  - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1, z zapewnieniem dostępu eksploatacyjnego, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w tym ochrony środowiska.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w §20. ust. 1 i 2, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

4. Lokalizowanie obiektów budowlanych w granicach terenów: U5, MW3, U/P oraz P, musi uwzględniać odległości od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, wynikające z obowiązujących przepisów, zapewniające brak negatywnego oddziaływania na ludzi.

5. Gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesach inwestycyjnych, nastąpi poprzez selektywny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

## Rozdział 5

### **Przepisy końcowe**

**§21.** 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.

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

**§23.** 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 na-



stępujących uchwał:

- 1) uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646);
- 2) uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24).

**§24.** 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

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę i częściowo w obrębie obszarów wyłączonych z zabudowy.

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 infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

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 ulic Rybackiej i Walki Młodych, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych, dotyczą następujących inwestycji:

- 1) komunikacja drogowa – plac manewrowy z parkingiem (KDW2), o powierzchni: P ~ 400 m<sup>2</sup> i pozostałe drogi wewnętrzne (KDW) o długości: L ~ 288 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg: L ~ 375 m,
  - b) kanalizacja sanitarna grawitacyjna: L ~ 889,5 m, w tym 7 m długości – poza planem;
  - c) rurociąg tłoczny: L ~ 215 m, w tym 200 m – poza planem,
  - d) przepompownia ścieków : 1 kpl. – poza planem,
  - e) kanalizacja deszczowa: L ~ 677,5 m wraz z urządzeniami podczyszczającymi ścieki opadowe: 1 kpl.

**§2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

**§3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy oraz udział inwestorów zewnętrznych.

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 Rybackiej i Walki Młodych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z tym, że wniesiona przez właściciela nieruchomości ( działki nr ewid. 1/2 w obr. 35) uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych, została przez Prezydenta Miasta Piły rozstrzygnięta pozytywnie – nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 28 maja 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVI/563/10 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych.

Obszar objęty przystąpieniem, w przeważającej części obejmuje tereny, dla których nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Dotyczy to wszystkich terenów zabudowanych. W obszarze ograniczonym ul. Walki Młodych i rz. Gwdą obowiązują ustalenia uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Z wnioskiem o objęcie ustaleniami planu miejscowego niezabudowanych terenów Gminy Piła wystąpił Wydział Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych jest uzasadnione uporządkowaniem przestrzennym wyznaczonego terenu, a w szczególności:

- zaktualizowaniem zasięgu obszarów wyłączonych z zabudowy w obowiązującym planie oraz studium, w tym dokonaniem korekty zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- ustaleniem przeznaczeń dla terenów gminnych i starostwa, które mogą podlegać zabudowie,
- zabezpieczeniem pasa ulicy zbiorczej (ul. Walki Młodych) oraz ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej obszarów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

W trybie sporządzenia 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 – Zarządu Powiatu w Pile, dotyczył propozycji podziału dz. nr ewid. 32/12 o pow. 2,5808 ha położonej przy ul. Walki Młodych i uwzględnienia w opracowywanym planie zapisu dotyczącego przeznaczenia ww. terenu na funkcję produkcyjno-usługową. Prezydent Miasta Piły uwzględnił ten wniosek w zakresie przeznaczenia terenu. Drugi – został złożony przez właścicielkę dz. nr 27/4 i dotyczył przeznaczenia na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. Został on również przez Prezydenta Miasta Piły uwzględniony.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotyczące ustaleń w zakresie sposobu zagospodarowania zostały

uwzględnione w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu częściowo uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Z powodu odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu przez Powiatowy Zarząd Dróg w Pile i Zarząd Powiatu w Pile, wynikającej ze zmiany koncepcji układu komunikacyjnego właściciela terenu objętego planem, zmieniono zapisy planu i ponowiono opiniowanie i uzgadnianie. W ponowionym trybie uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła uwaga do projektu planu, złożona przez właściciela nieruchomości gruntowej (działka nr 1/2 obr. 35 przy ul. Walki Młodych), dotycząca uwzględnienia w projekcie planu na terenie usługowym (U1) możliwości zapisu dotyczącego zachowania mieszkania. Prezydent Miasta Piły tę uwagę uwzględnił, poprzez zmianę zapisów w projekcie planu (wyznaczenie terenu istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, z zachowaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej – U4). Wprowadzone zmiany w projekcie planu, w nieistotny sposób zmieniły dotychczasowe ustalenia miejscowego planu. Biorąc powyższe pod uwagę, nie wyłożono ponownie planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego 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 i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

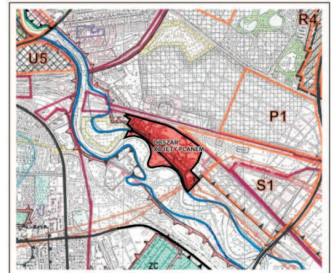
z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych

Rysunek planu

skala 1:1000

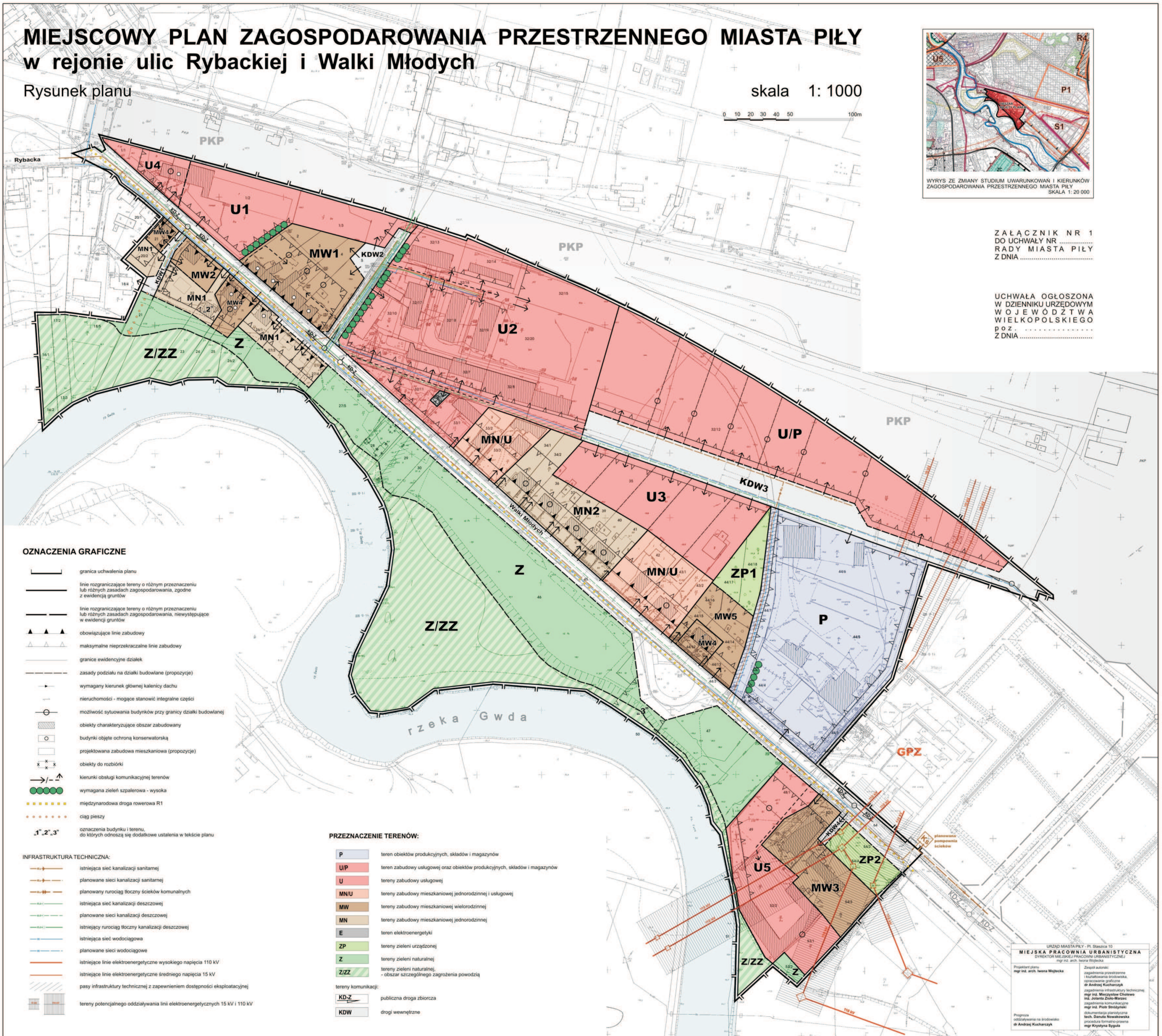
0 10 20 30 40 50 100m



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  
p.o.z. ....  
Z DNIA .....



## OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- ▲▲▲ obowiązuje linie zabudowy
- ▲▲▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice ewidencyjne działek
- zasady podziału na działki budowlane (propozycja)
- wymagany kierunek głównej kalenicy dachu
- nieruchomości - mogące stanowić integralne części
- możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej
- ▨ obiekty charakteryzujące obszar zabudowany
- budynki objęte ochroną konserwatorską
- projektowana zabudowa mieszkaniowa (propozycja)
- obiekty do rozbioru
- kierunki obsługi komunikacyjnej terenów
- wymagana zieleni szpalerowa - wysoka
- międzynarodowa droga rowerowa R1
- ciąg pieszy
- 1', 2', 3' oznaczenia budynku i terenu, do których odnoszą się dodatkowe ustalenia w tekście planu

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- planowany rurociąg floczyny ścieków komunalnych
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- planowane sieci kanalizacji deszczowej
- istniejący rurociąg floczyny kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć wodociągowa
- planowane sieci wodociągowe
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- pasy infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępności eksploatacyjnej
- tereny potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- U/P** teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- U** tereny zabudowy usługowej
- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E** teren elektroenergetyki
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- Z** tereny zieleni naturalnej
- ZZZ** tereny zieleni naturalnej - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny komunikacji:
  - KD-Z** publiczna droga zbiorcza
  - KDW** drogi wewnętrzne

URZĄD MIASTA PIŁY, pl. Świerka 13  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
DIREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
mgr inż. arch. Teresa Wójcicka

Zespół autorski:  
zajęciemia projektowe  
i architektura krajoznictwa,  
opracowanie graficzne  
dr Andrzej Kochanek  
opracowanie koncepcyjny i techniczny  
mgr inż. Macysław Cholewa  
mgr inż. Zdzisław Wójcik  
zajęciemia komunikacyjne  
mgr inż. Piotr Bródzki  
dokumentacja planistyczna  
mgr inż. Beata Kozłowska  
projektowanie formacji  
mgr Krystyna Rypka

Projekt  
opracowanie na podstawie  
dr Andrzej Kochanek