

**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 KD-W3;
- 9) obsługę komunikacyjną od strony drogi zbiorczej KD-Z (ul. Walki Młodych) i wyznaczonej drogi wewnętrznej KD-W3.

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 floczny ścieków komunalnych
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- planowane sieci kanalizacji deszczowej
- istniejący rurociąg floczny 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
- Z/ZZ** tereny zieleni naturalnej, - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny komunikacji:**
- KD-Z** publiczna droga zbiorcza
- KDW** drogi wewnętrzne

URZĄD MIASTA PIŁY, pl. Szosowa 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  
projektacja formacji przestrzennej  
mgr Krystyna Rypka

Projektant planu:  
mgr inż. arch. Teresa Wójcicka

Przebieg:  
obudowę na podstawie:  
dr Andrzej Kochanek