

**Uchwała Nr XIII/260/15**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 24 listopada 2015 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Brzozowa, Wiosny Ludów, Osiedlowa oraz granica terenu kotłowni osiedlowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej nie narusza ustaleń 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 Osiedlowej i Brzozowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, 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) dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z gminną ewidencją zabytków.

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) teren ciepłownictwa, oznaczenie na rysunku – C,
  - b) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny komunikacyjne:
  - a) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
  - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - c) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KDWp,
  - d) teren parkingu i zieleni, oznaczenie na rysunku – KDWp/Z.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

§5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§6.1. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków, na które należy uzyskać pozwolenie przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych, oświetlenia;
- 2) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji miejsc parkingowych przy granicach z pasami drogowymi;
- 5) zakaz sytuowania budynków.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu;
- 2) formę dachów – dowolną;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 50% do 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych; dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych mogą służyć sąsiednie tereny komunikacyjne (tereny dróg dojazdowych KD-D oraz teren parkingu KDWp).

§9. Tereny infrastruktury technicznej, o których mowa w §3 pkt 3, obejmują:

- 1) teren ciepłownictwa (C), dla którego ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – dla budynków 10,0 m od poziomu terenu, dla pozostałych obiektów budowlanych 20,0 m od poziomu terenu,
  - b) formę dachów – płaskie,
  - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych; dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych mogą służyć sąsiednie tereny komunikacyjne (tereny dróg dojazdowych KD-D oraz teren parkingu KDWp);
- 2) teren elektroenergetyki (E), dla którego ustala się:
  - a) wysokość budynków – maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu,
  - b) formę dachów – dowolną,
  - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 60%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - e) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca parkingowego dla pojazdu obsługi.

### Rozdział 3

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

§10.1. Tereny komunikacyjne, o których mowa w §3 pkt 4, obejmują:

- 1) tereny dróg lokalnych (KD-L) – ulice Wiosny Ludów i Trzcianecka;
- 2) tereny dróg dojazdowych (KD-D) – ul. Osiedlowa;
- 3) teren parkingu (KD Wp) – stanowiący przestrzeń dla budowy parkingu;
- 4) teren parkingu i zieleni (KD Wp/Z) – stanowiący przestrzeń dla budowy parkingu z obowiązkiem zachowania 30% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oraz ul. Brzozowa (poza planem) zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem.

3. Drogi lokalne KD-L (ul. Trzcianecka i ul. Wiosny Ludów) umożliwiają powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta Pily, poprzez skrzyżowania z aleją Poznańską i ul. Mjr. Siemiradzkiego (tereny poza planem).

4. Drogi dojazdowe KD-D, stanowią przebieg ul. Osiedlowej. Ulica posiada skrzyżowanie z ul. Trzcianecką i ul. Wiosny Ludów i służy obsłudze bezpośredniej terenów położonych przy ulicy, głównie terenów mieszkaniowych. Dla drogi dojazdowej ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci w pasach drogowych ulic: Wiosny Ludów, Osiedlowej i Trzcianeckiej powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie systemów:
  - a) zbiorowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) indywidualnych z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
  - a) z sieci zdalaczych,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§12.** 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.

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

**§14.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
*Rafał Zdzidreła*

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XIII/260/15  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2015 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, nie narusza ustaleń 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych. Wyznaczone w studium kierunki przeznaczeń, na obszarze objętym planem, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn) oraz wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu), które obejmują m. in. drogi, parkingi, zieleń urządzoną oraz usługi (z wyłączeniem usług wytwórczych oraz znacząco oddziałujących na środowisko).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły

Rafał Zdzieręła

ZALĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XIII/260/15  
RADY MIASTA PILY  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2015 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miasta Pily rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Pily  
*Ryszard Zdzierela*



ZALĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XIII/260/15  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 LISTOPADA 2015 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: z Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z tym, że złożona w trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie, nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

PRZEWODNICĄCY  
Rady Miasta Piły  
*Rafał Zdzireła*

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr ~~XXXVI/260/15~~**  
**Rady Miasta Pily**  
**z dnia 24 listopada 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily**  
**w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej**

Rada Miasta Pily podjęła uchwałę Nr XXXVI/464/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej. Na obszarze objętym planem obowiązują:

- uchwała Nr XXIX/273/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily – os. Staszyce II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1121 z dnia 30 maja 2001 r.),
- uchwała Nr XXXVI/458/05 Rady Miasta Pily z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily na obszarze osiedla Staszyce III (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 149 poz. 4098 z dnia 24 października 2005 r.).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Pily, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku spółdzielni mieszkaniowej w sprawie zmiany przeznaczenia terenu zieleni na parking (działka nr ewid. 177/6). W wyniku analizy obszarem opracowania miejscowego planu objęto również tereny zieleni, w celu regulacji zapisów dotyczących zagospodarowania zieleni urządzonej jako miejskiej przestrzeni rekreacyjnej. Przedmiotem ustaleń planu jest również regulacja pasa drogowego ul. Trzcianeckiej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono indywidualnych wniosków do planu, a do projektu uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko zostały przeanalizowane. W opinii organu sporządzającego projekt, prognoza spełnia wymagania ustawowe.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga Wydziału Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu, dotycząca rozgraniczenia terenu ciepłownictwa (kotłowni osiedlowej), po istniejącym ogrodzeniu. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie i odpowiednią korektę wprowadzono do projektu planu. Wprowadzone w projekcie planu zmiany, w nieznaczny sposób zmieniły dotychczasowe ustalenia planu. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ponowiono wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta