

**UCHWAŁA Nr IV/39/19**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 29 stycznia 2019 roku**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulicy Lelewela**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zmiana: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic: Lelewela, Henryka Rodakowskiego, Świerkowej, od północy i wschodu terenem leśnym i projektowanym rozgraniczeniem działki nr ewid. 1288, od południa granicami działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, 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 ulicy Lelewela, 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 ulicy Lelewela, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki i dziedzictwo kulturowe, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) tereny poszerzenia publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 7) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

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

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

- 5) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej;
- 6) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 7) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu.

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

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) budowli równych i wyższych niż:
  - a) 10,0 m – na terenach MN1 i MN2,
  - b) 15,0 m – na terenach: U1, U2, MW1, MW2, ZP i Z,
  - c) 5,0 m – instalowanych na dachach budynków;
- 2) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny usługowe U1 i U2 – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 6.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę lub granicą działki sąsiedniej a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy;

- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania dociepleń istniejących budynków.

## Rozdział 2

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

**§7.** 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem §15 ust. 3;
- 2) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, z zastrzeżeniem §15 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 3) selektywny system zagospodarowania odpadów;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

**§8.** Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny U1 i U2, ustala się:

- 1) teren U1 – usługi edukacji i sportu:
  - a) sytuowanie na działce budowlanej w szczególności budynku szkoły i budynku hali sportowej oraz budowli sportowych związanych z wyznaczoną funkcją terenu, na obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
    - dla budynku szkoły: wysokości do 12,0 m, dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
    - dla budynku hali sportowej: wysokości do 12,0 m, dowolnej geometrii dachu,

- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,5,
  - c) minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – od 20% do 35%,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych oraz zgodnie z §14 ust. 5,
  - f) dostęp komunikacyjny z ul. Lelewela i ul. Henryka Rodakowskiego przez drogę wewnętrzną KDW3 oraz z ul. Świerkowej (drogi dojazdowej KD-D2);
- 2) teren U2 – usługi edukacji i sportu:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków usługowych o wyznaczonej funkcji, na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
    - wysokości do 12,0 m,
    - dowolnej geometrii dachu,
  - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,7,
  - c) minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – od 10% do 35%,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych oraz zgodnie z §14 ust. 5,
  - f) dostęp komunikacyjny z ul. Świerkowej (drogi dojazdowej KD-D2).

**§9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny MN1 i MN2, ustala się:

- 1) teren MN1 – sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynku garażowego i budynku gospodarczego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinne:
    - wysokości do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji nadziemnej z dachem,

- dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż  $30^\circ$ ,
  - b) dla budynku garażowego i budynku gospodarczego:
    - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
    - dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż  $20^\circ$ ,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,6,
  - e) obowiązku zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu oraz zgodnie z §14 ust. 5,
  - f) dostępu komunikacyjnego z ul. Henryka Rodakowskiego (drogi dojazdowej KD-D1) i drogi wewnętrznej KD-W1;
- 2) teren MN2 – sytuowanie na działce budowlanej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku garażowego i budynku gospodarczego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- a) dla działek oznaczonych na rysunku, obowiązku sytuowania budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej – jako budynku w zabudowie bliźniaczej, o równych wysokościach kalenicy dachów budynków bliźniaczych,
  - b) wymaganego kierunku głównej kalenicy dachu, według rysunku,
  - c) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
    - wysokości do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż  $30^\circ$ ,
  - d) dla budynku garażowego i budynku gospodarczego:
    - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
    - dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż  $20^\circ$ ,
  - e) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,75,
  - g) obowiązku zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu oraz zgodnie z §14 ust. 5,

h) dostępu komunikacyjnego z ul. Henryka Rodakowskiego (drogi dojazdowej KD-D1) poprzez drogę wewnętrzną KDW2.

**§10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny MW1 i MW2, ustala się:

- 1) teren MW1 – sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości od 8,0 m do 12,0 m,
  - b) dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, w tym poddasze użytkowe,
  - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,15 do 0,5,
  - d) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - e) obowiązku zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz zgodnie z §14 ust. 5,
  - f) dostępu komunikacyjnego z ul. Henryka Rodakowskiego (drogi dojazdowej KD-D1) poprzez drogę wewnętrzną KDW2;
- 2) teren MW2 – sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości od 8,0 m do 12,0 m,
  - b) dowolnej geometrii dachu,
  - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,7,
  - d) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - e) obowiązku zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz zgodnie z §14 ust. 5,
  - f) dostępu komunikacyjnego z ul. Henryka Rodakowskiego (drogi dojazdowej KD-D1) poprzez drogę wewnętrzną KDW2.

**§11.** Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni;



- 2) możliwość sytuowania: obiektów małej architektury, budowli sportowych oraz rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci, a także budowli infrastruktury technicznej (np. trafostacji), ciągów pieszych i innych budowli związanych z funkcją terenu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp komunikacyjny z ul. Henryka Rodakowskiego (drogi dojazdowej KD-D1) poprzez drogę wewnętrzną KDW2.

**§12.** Dla terenu zieleni Z, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) zachowanie zieleni, możliwość sytuowania: budowli infrastruktury technicznej i ciągów pieszych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostęp komunikacyjny z ul. Świerkowej (KD-D2) poprzez teren U2 .

**§13.** Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 8, obejmujących tereny KDW1, KDW2 i KDW3, ustala się możliwość sytuowania: dróg, parkingów, ciągów pieszych, budowli infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3

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

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

- 1) tereny dróg publicznych:
  - a) tereny poszerzenia drogi lokalnej (ul. Lelewela), oznaczenie na rysunku – KD-L, obejmują:
    - teren drogi lokalnej KD-L1,
    - tereny KD-L2 – obszary skrzyżowań z ul. Henryka Rodakowskiego oraz ul. Świerkową,
  - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D1 i KD-D2;
- 2) pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej – tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW1, KDW2 i KDW3.

2. Drogi objęte planem, powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg – ulicami: Lelewela, Bydgoską i Kossaka, znajdującymi się poza obszarem planu.



3. Wewnętrzny układ komunikacyjny planu stanowią publiczne drogi dojazdowe KD-D1 (ul. Henryka Rodakowskiego) i KD-D2 (ul. Świerkowa) oraz tereny dróg wewnętrznych KD-W1 ÷ KD-W3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i działek oznaczono graficznie na rysunku.

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

**§15.1.** Na obszarze planu infrastruktura techniczna obejmuje istniejące systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny, powiązane z istniejącymi systemami zewnętrznymi zlokalizowanymi poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Lelewela, Henryka Rodakowskiego, Bukowej i Dębowej. System ciepłowniczy znajduje się poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji i rozbudowy istniejących, a także budowy nowych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – wymagającej rozbudowy,
  - b) w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego,
  - b) z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo budowlane.

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

5. Zadania własne Gminy, w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§16.** 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.

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

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
Marta Kubica



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR IV/39/19  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, 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.).

UZASADNIENIE

Teren projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły obszarem przeznaczonym pod zabudowę.

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*Marita Kubica*

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR IV/39/19  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych długościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa – odcinek publicznej drogi dojazdowej KD-D2, o długości ok. 70,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg, o długości ok. 70,0 m,
  - b) kanalizacja ścieków komunalnych, o długości ok. 135,0 m,
  - c) kanalizacja deszczowa, o długości ok. 140,0 m.

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*Maria Kubica*  
Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR IV/39/19  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
Marian Kubiś



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr IV/39/19**  
**z dnia 29 stycznia 2019 roku**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulicy Lelewela**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LIII/681/18 Rady Miasta Piły z dnia 29 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela. Powyższa uchwała objęła teren obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Rodakowskiego, Lelewela i Świerkowej - uchwała Nr XXIV/282/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 144 poz. 2597 z 29.08.2008r.)

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły Nr XL/554/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków dotyczących zmiany warunków zabudowy i przeznaczenia terenów. Inwestorzy wystąpili o zmiany w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące przesunięcia maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i umożliwienia budowy hali sportowej przy istniejącej szkole podstawowej oraz zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną.

Plan miejscowy ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wszystkich nieruchomości objętych wnioskami o zmianę zapisów planu wyznaczono obszar sporządzenia planu. Opracowaniem objęto istniejące tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, zieleni, parkingów i komunikacji. Ustalenia planu dostosowano do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zawarto ustaleń, ponieważ na obszarze planu nie występują zabytki i strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawastrzeń kulturowych.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych

w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokości budynków, formy dachów oraz intensywności zabudowy.

W planie odstąpiono od określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów. Obecny stan własności stanowi działkę budowlaną lub kilka działek budowlanych wchodzących w skład jednej nieruchomości, należącej do jednego właściciela.

Wykorzystanie i zainwestowanie nieruchomości objętych planem, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest możliwe bez konieczności przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest niezamieszczanie w planie elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez techniczne uzbrojenie terenów oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska a także poprzez zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni wraz z ustaleniem wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenów, zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan zachowuje zabudowę istniejącą oraz dopuszcza nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie terenów usługowych i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Uchwała wprowadza odpowiednie zapisy dotyczące wysokości obiektów budowlanych w tym ograniczenia sytuowania budowli na dachach budynków.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie układu dróg publicznych. Przeznaczenie terenów jako zieleni urządzonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej umożliwi podniesienie jakości zagospodarowania przestrzeni wspólnej, z zachowaniem istniejącej zieleni. Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny dla ich realiza-



cji (m. in. poprzez odpowiednie szerokości pasów drogowych). Wyznaczone tereny objęte planem zaopatrzone są w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także zapewniono odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Dla obszaru miasta Piły odpowiednią jakością wody w miejskiej sieci zapewniają istniejące stacje uzdatniania wody zlokalizowane na terenie miasta Piły. Na etapie procedury planu dodatkowo uzyskano pozytywną opinię gestora miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lelewela sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o terminie możliwości składania wniosków do planu.

W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu planu w określonym terminie. Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski, mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez zachowanie funkcji obszaru jako terenów usługowych, mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego, terenów zieleni i komunikacji. Przeznaczenie terenów zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem, uwzględnia lokalne uwarunkowania oraz zachowuje pożądany kierunek określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Projekt planu wyznacza tereny dla nowej zabudowy kubaturowej, w tym teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnnej. Kontynuowane są ustalenia dla zabudowy istniejącej na terenach: mieszkaniowych i usługowych. Zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym rozwiązania w zakresie istniejącego ruchu pieszego i transportu zbiorowego. Projektowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla Podlasie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wywołuje koszty po stronie gminy w zakresie rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej. Projektowane inwestycje polegać będą na rozbudowie ul. Świerkowej i sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków komunalnych i kanalizacji deszczowej. Istniejące drogi stanowią dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media. Dla obsługi nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej projektowana jest budowa odcinka publicznej drogi dojazdowej KD-D2 o długości ok. 70,0 m oraz drogi wewnętrznej KDW2 na terenie prywatnym.

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 nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile opiniowała projekt planu z uwagami, wskazującymi na zmianę zapisu odnośnie powierzchni całkowitej zabudowy i korektę wskaźników zabudowy.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznie i prawnie uzasadnionym. Zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do uwag zawartych w opinii.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 24.10.2018r. do 26.11.2018r. (termin składania uwag do 18.12.2018r.), nie wpłynęły uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

W Z. PREZYDENTA MIASTA

  
Beata Dązińska  
Zastępca Prezydenta