

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY W REJONIE AL. WOJSKA POLSKIEGO**

**UCHWAŁA NR XXIII/253/08  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 MAJA 2008r.**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
NR  
Z DNIA**

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr XXIII/253/08 Rady Miasta Piły, z dnia 27 maja 2008r.  
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr    poz.  
z dnia 2008r.
- rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowano  
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
Urzędu Miasta Piły:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak  
członek Zachodniej Okręgowej Izby  
Urbanistów – Z-112,

mgr inż. Mieczysław Cholewo  
mgr inż. Piotr Stróżyński  
mgr Wojciech Kramarz  
tech. Danuta Nowakowska

Procedura formalno-prawna:  
mgr Dorota Nawrot

**UCHWAŁA NR XXIII/253/08**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 27 maja 2008r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego**

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), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miasta Piły**  
**uchwala, co następuje:**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasa drogowego al. Wojska Polskiego, ogrodów działkowych, terenu b. lotniska i bocznicy kolejowej.

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 al. Wojska Polskiego 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 al. Wojska Polskiego – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny zabudowy usługowej, przeznaczone do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przeznaczone do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 3) teren zabudowy usługowej z ogólnodostępnym parkingiem, oznaczenie na rysunku – U/Kp;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:
  - a) elektroenergetyki (istniejąca elektroenergetyczna stacja transformatorowa), oznaczenie na rysunku – E,
  - b) kanalizacji ścieków komunalnych (przepompownia), oznaczenie na rysunku – Ks,
  - c) kanalizacji ścieków opadowych, oznaczenie na rysunku – Kd;
  - d) istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 5) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 7) teren infrastruktury związanej z obronnością państwa, oznaczenie na rysunku – TK;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 9) teren wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku – N.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach 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;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej, określająca dostęp do wyznaczonych dróg;
- 5) zakaz zjazdu, oznaczony wzdłuż linii rozgraniczających.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą tylko lokalizacji budynków oraz wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

§6.1. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o której mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się przeznaczenie na cele usługowe, w tym usługi wytwórcze, dla których nie będzie wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) usług konsumpcyjnych (ogólnodostępnych obiektów kultury, edukacji i ochrony zdrowia);
- 2) usług handlu paliwami (stacje i bazy paliw);
- 3) usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, lokalizuje się tylko budynki niemieszkalne w tym: biurowe, transportu i łączności, magazynowe oraz usługowo-produkcyjne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć powodujących emisję do środowiska, negatywnie oddziaływującą na teren istniejących ogrodów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) obowiązkowe spełnienie wymagań wynikających z ochrony strefy podejścia do lotniska, o której mowa w przepisach Prawa lotniczego.

4. Dla zabudowy realizowanej na terenach usługowych, dla wyodrębnionych terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków i budowli nieprzekraczająca 12,0 m od terenu;
- 2) ogrodzenie terenu od strony drogi publicznej w odległości umożliwiającej zorganizowanie parkingu ogólnodostępnego;
- 3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, wynikającej z potrzeb obsługi prowadzonej działalności – tylko na wyznaczonym terenie usługowym, chyba że droga wewnętrzna stanowić będzie współwłasność, o której mowa w §10 ust. 2;
- 4) zakaz podziału wyznaczonych terenów na działki budowlane;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu nie większy niż 60%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

5. Zabudowa wyznaczonych terenów wymaga stosownych uzgodnień z właściwymi organami lotnictwa, o których mowa w przepisach Prawa lotniczego oraz wykonania uzbrojenia technicznego i realizacji dróg, zapewniających obsługę wyodrębnionych terenów.

6. O ile na terenie wyznaczonych nieruchomości, w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, występuje zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych – wymagane jest zasto-

sowanie lokalnych urządzeń oczyszczających, przed wprowadzeniem ścieków do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze publicznej.

§7.1. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele usługowe związane w szczególności z funkcją portu lotniczego, z wyłączeniem usług konsumpcyjnych, które mogą stanowić tylko funkcję uzupełniającą, służącą obsłudze wyodrębnionego terenu;
- 2) przeznaczenie na cele produkcyjne, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów (hurtownie, domy składowe, logistyka);
- 3) lokalizowanie w szczególności przedsięwzięć, dla których nie będzie wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z dopuszczeniem przedsięwzięć, dla których w raporcie o oddziaływaniu na środowisko wykazany zostanie brak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów kultury, edukacji i ochrony zdrowia.

2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) następującą nieprzekraczalną wysokość budynków:
  - a) dla terenów U/P2, U/P3, U/P4 – 12,0 m od poziomu terenu,
  - b) dla terenu U/P1 – 15,0 m od poziomu terenu;
- 2) gradzenie wyodrębnionych terenów, od strony dróg wewnętrznych i publicznych w odległości umożliwiającej zlokalizowanie niezbędnej ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 3) obowiązek realizacji miejsc postojowych, niezbędnych dla prowadzonej działalności tylko na wyznaczonym terenie, z zakazem lokalizowania w pasach dróg, służących obsłudze terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu nie większy niż 60%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 6) następujące dopuszczalne zasady podziału wyznaczonych terenów na działki budowlane:
  - a) teren U/P1 – 1 ÷ 2 działek budowlanych, z podziałem prostopadłym do linii rozgraniczającej drogę lokalną KD-L1,
  - b) teren U/P2 – jedna działka budowlana,
  - c) teren U/P3 – jedna działka budowlana,
  - d) teren U/P4 – 1 ÷ 3 działek budowlanych; w przypadku podziału zastosowanie zasady oznaczonej graficznie na rysunku;
- 7) dla obiektów inżynierii lądowej, określonych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) dopuszcza się wysokość przekraczającą wysokość ustaloną dla budynków, o której mowa w pkt 1, z zastosowaniem wymagań wynikających z Prawa lotniczego.

3. Wskaźniki określone w ust. 2 pkt 4 i 5, obowiązują dla obszaru każdej działki budowlanej, rozgraniczonej zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 6.

4. Zabudowa wyznaczonych terenów wymaga stosownych uzgodnień z właściwymi organami lotnictwa, o których mowa w przepisach Prawa lotniczego oraz wykonania uzbrojenia technicznego i realizacji dróg, zapewniających obsługę wyodrębnionych terenów.

**§8.1.** Teren zabudowy usługowej, z ogólnodostępnym parkingiem (U/Kp), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, przeznacza się na:

- 1) parking ogólnodostępny, z wjazdem od drogi wewnętrznej, służący obsłudze obszaru objętego planem oraz pasantów (obsługa ruchu tranzytowego w szczególności turystycznego);
- 2) usługi gastronomii, z dopuszczalną funkcją usług handlu.

2. Na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zlokalizowany jeden budynek, zgodny z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z wyróżnieniem formy architektonicznej akcentującej wjazd z drogi głównej.

3. Dla wyznaczonego terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy 90% terenu, o którym mowa w ust. 2;
- 2) co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wymagania określone w §6 ust. 5 i 6.

**§9.1.** Dla terenów dróg publicznych (KD), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) pas drogowy ulicy lokalnej – KD-L1, służący realizacji drogi lokalnej obsługującej wyznaczone tereny oraz zapewniającej powiązanie al. Wojska Polskiego z ul. Kołobrzeską i Koszalińską (obwodnica śródmiejska);
- 2) teren, oznaczony na rysunku – KD-L2, służący wyznaczeniu pasa drogowego dla drogi lokalnej, stanowiącej powiązanie z drogą nr 1173P i osiedlem Gładyszewo.

2. Dla wyznaczonych dróg lokalnych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zasady zjazdów określone w niniejszej uchwale, w tym oznaczony na rysunku – zakaz zjazdu oraz zakaz wyznaczania, w pasie drogowym – miejsc postojowych.

**§10.1.** Wyznaczone drogi wewnętrzne (KDW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 6, służą obsłudze terenów zabudowy usługowej (U) i zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (UP) oraz realizacji infrastruktury technicznej.

2. Wyznaczone drogi wewnętrzne mogą stanowić własność (współwłasność) użytkowników terenów, dla których zapewniają dostęp, z wymaganą służebnością w zakresie infrastruktury technicznej.

**§11.** Wyznaczony teren infrastruktury związanej z obronnością państwa (TK), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7, może służyć obsłudze transportu kolejowego dla wyznaczonego terenu, o ile spełnione zostaną wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

**§12.1.** Wyznaczony teren zieleni izolacyjnej (Z), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 8, stanowi funkcję ochronną i estetyczną dla obszarów istniejących ogrodów działkowych, z wymaganym nasadzeniem zieleni szpalerowej średnio-wysokiej.

2. Do nasadzeń i ich wysokości mają zastosowanie ustalenia §7 ust. 4.

3. Teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku – Z1, stanowi integralną część terenu U/P1.

**§13.** Wyznaczony teren wyłączony z zabudowy (N), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 9, stanowi rezerwę terenu, służącą ew. przekształceniom układu komunikacyjnego, wynikających z powiązań ponadlokalnych, w tym z węzłem drogi ekspresowej S10, o których mowa w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz mogącej wystąpić zmiany przeznaczenia terenów rodzinnych ogrodów działkowych.

**§14.** Dla realizowanej zabudowy ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy lokalnej KD-L, w powiązaniu z siecią w al. Wojska Polskiego;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych na terenach usługowych i usługowo-produkcyjnych, o ile wynikać to będzie z warunków dostawcy;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowniczej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w al. Wojska Polskiego, poprzez realizację kanalizacji sanitarnej w drogach wewnętrznych (KDW), wyznaczonym pasie infrastruktury technicznej (Ki) i ulicy lokalnej (KD-L);
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez sieć kanalizacji deszczowej w ulicy lokalnej, z wprowadzeniem ścieków do gruntu za pomocą zestawu skrzynek rozsączających, na terenie oznaczonym na rysunku – Kd, z dopuszczeniem stosowania lokal-



nych skrzynek rozsączających, zlokalizowanych na wyodrębnionych działkach budowlanych, spełniających wymagania ochrony środowiska wodnego dotyczące wprowadzenia ścieków do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§15.1.** Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Usuwanie odpadów niebezpiecznych musi spełniać wymogi przepisów szczególnych; ustala się zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.

**§16.** Obszar objęty planem nie jest rozpoznany archeologicznie, w związku z tym prowadzenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymaga zgłoszenia do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ewentualnego objęcia prac ziemnych nadzorem archeologicznym.

**§17.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak