

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY W REJONIE UL. WAWELSKIEJ**

**UCHWAŁA NR XXIII/254/08  
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/254/08 Rady Miasta Piły, z dnia 27 maja 2008 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr    poz. z dnia 2006r.
- 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/254/08**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 27 maja 2008r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ul. Wawelskiej**

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 ul. Wawelskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasa drogowego ul. Wawelskiej oraz działki nr ewid. 4/3.

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 ul. Wawelskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 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 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.

2. Na obszarze objętym planem występuje teren wchodzący w skład obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza nad Gwdą (PLB 300012).

**§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.** Obszar objęty planem nie został rozpoznany archeologicznie.

2. Prowadzenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymaga zgłoszenia do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ewentualnego objęcia prac ziemnych nadzorem archeologicznym.

**§5.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

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

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

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę:
  - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,
  - b) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 2) tereny dróg, obejmujące:
  - a) publiczną drogę zbiorczą, oznaczenie na rysunku – KD-Z (ul. Wawelska),
  - b) drogę wewnętrzną, stanowiącą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 3) teren urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący lokalizację przepompowni ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 4) tereny wyłączone z zabudowy, obejmujące:
  - a) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z,
  - b) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL.

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

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się usług związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz przeznaczonych pod domy opieki, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Poprzez określenie dwóch przeznaczeń przedzielonych ukośnikiem – U/P należy rozumieć – teren o podstawowym przeznaczeniu na cele usług, w tym usług wytwórczych i działalności produkcyjnej; na wyznaczonym terenie mogą być lokalizowane również obiekty związane wyłącznie z jednym przeznaczeniem, dotyczącym:

- 1) działalności usługowej;
- 2) działalności produkcyjnej.

5. Tereny usługowe (U) oraz usługowo-produkcyjne (U/P) nie obejmują, z zastrzeżeniem ust. 6, następujących usług:

- 1) kultury, sportu i rekreacji;
- 2) krótkotrwałego zamieszkania;
- 3) edukacji i opieki społecznej;
- 4) gastronomii;
- 5) handlu paliwami;
- 6) handlu w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych.

6. Usługi, o których mowa w ust. 5 pkt. 1 ÷ 4, mogą stanowić tylko funkcję pomocniczą związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu.

**§7.** Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem wyodrębnia się:

- 1) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej wzdłuż ul. Wawelskiej, stanowiący integralną część jednostki strukturalnej miasta, wyznaczonej jako obszar aktywizacji gospodarczej;
- 2) teren zalesiony, w obszarze chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 212/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”.

**§8.** Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1 lit. a, ustala się:

- 1) zabudowę budynkami o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i wysokości do 12,0 m nad poziomem terenu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 50% powierzchni terenu;
- 3) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 4) zjazd tylko z drogi wewnętrznej, z dopuszczeniem wyjazdu na prawy skręt na ul. Wawelską; ustalenie dotyczy w szczególności drogi ewakuacyjnej;
- 5) ilość miejsc postojowych spełniającą wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu oraz wymagana ochrona tej powierzchni przed zanieczyszczeniem.

**§9.1.** Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P), o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1 lit. b, warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

- 1) zabudowa budynkami o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i wysokości do 12,0 m nad poziomem terenu;
- 2) dla budowli i urządzeń związanych z budynkami – wysokość nieprzekraczająca poziomu 80,0 m n.p.m.;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 50% powierzchni terenu, ze wskazaniem realizacji obiektów zintegrowanych kubaturowo;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu oraz wymagana ochrona tej powierzchni przed zanieczyszczeniem;
- 5) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu, a dla obiektów handlu związanych z obsługą ludności nie mniejsza niż 10 miejsc/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenów leśnych stanowi pas przeciwpożarowy od granicy lasu;
- 7) dla powierzchni utwardzonych należy przewidzieć systemy podczyszczania wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami o środowisku.

2. Dla terenów usługowo-produkcyjnych, o których mowa w ust. 1, ustala się podział na działki budowlane nie mniejsze niż 5 000 m<sup>2</sup>, następująco:

- 1) dla terenu UP1 – 1 ÷ 2 działek budowlanych;
- 2) dla terenu UP2 – 1 ÷ 9 działek budowlanych.

3. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją terenu, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§10.1.** Tereny wyłączone z zabudowy, obejmują:

- 1) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 2) tereny istniejącej zieleni, mogące stanowić integralne części nieruchomości usługowych i usługowo-produkcyjnych, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) tereny zieleni, stanowiące system zieleni leśnej w obszarze chronionego krajobrazu, oznaczenie na rysunku – Z1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zachowuje się istniejące pasy infrastruktury technicznej obiektów liniowych.

**§11.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych;

- 2) usuwanie odpadów, zgodne z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie i planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej, oraz ochronę rzeźby terenu;
- 4) lokalizację przedsięwzięć, spełniających wymogi przepisów o środowisku i odpadach, w tym niebezpiecznych.

**§12.1.** Dla obsługi komunikacyjnej, obszaru objętego planem, ustala się drogę wewnętrzną (KDW), zapewniającą dostęp do wyznaczonych terenów, zachowanie pasa istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację infrastruktury technicznej w szczególności zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków komunalnych, jak również powiązanie z istniejącymi drogami leśnymi.

2. Droga wewnętrzna, o której mowa w ust. 1, stanowi współwłasność użytkowników nieruchomości, dla których zapewnia dostęp do drogi publicznej, w klasie technicznej drogi zbiorczej (ul. Wawelska).

3. Wyznaczona droga wewnętrzna może posiadać nie więcej niż trzy zjazdy na ul. Wawelską, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku, w tym wymagane dwa zjazdy.

**§13.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną, z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych na terenach usługowo-produkcyjnych, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem urządzeń i paliw spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków „Gwda”, poprzez sieć grawitacyjną, przepompownię ścieków (Ks) i rurociąg tłoczny (przebieg poza obszarem planu);
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych z zastosowaniem retencji powierzchniowych oraz ochrony terenów przed zanieczyszczeniem, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.

2. Realizacja infrastruktury technicznej nie obejmuje inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Piła, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

3. Usuwanie odpadów nastąpi z zastosowaniem zasad określonych w §11 pkt 2.

4. Usuwanie odpadów niebezpiecznych musi spełniać wymogi przepisów szczególnych, ponadto ustala się zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.

**§14.** 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.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak