

**Uchwała Nr XIV/197/11**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 29 listopada 2011 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ul. Podgórnej**

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), art. 20 ust.1 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, 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 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Podgórnej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające działki o numerach ewidencyjnych: 1192/1, 1198 i 1194/1 oraz części pasów drogowych ulic Reymonta i Podgórnej, 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 ul. Podgórnej 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 ul. Podgórnej 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 ul. Podgórnej, 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 podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren części pasa drogowego drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 4) teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

§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;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 5) kształtowanie naroża budynku;
- 6) zieleń izolacyjna.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami o odpadach.

§6.1. Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U1, dla którego ustala się:
  - a) sytuowanie zespołu budynków o funkcji usługowej,
  - b) wysokość budynków – do III kondygnacji nadziemnych i wysokości do 10 m od poziomu terenu, z formą dachu płaskiego,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15%,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40%;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U2, dla którego ustala się:
  - a) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków o funkcji usługowej,
  - b) wysokość budynków – do III kondygnacji nadziemnych i wysokości do 10 m od poziomu terenu, z formą dachu płaskiego,
  - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15%,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40%;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U3, dla którego ustala się:
  - a) sytuowanie jednego budynku usługowego lub usługowego z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) wysokość budynku do 9,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 40°,
  - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%.

2. Dla wszystkich terenów usługowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, ustala się obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych na wyznaczonych terenach nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

3. Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, ustala się zakaz lokalizowania funkcji usług handlu paliwami i innych przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami o środowisku.

### Rozdział 3

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

**§7.** Tereny komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2 ÷ 4, wyznaczone na obszarze planu obejmują:

- 1) tereny gminnych dróg publicznych:
  - a) część terenu publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G,
  - b) część terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku KD-D;
- 2) teren drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

**§8.1.** Obsługę zewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia droga główna (ulica Podgórna), stanowiąca element obwodnicy śródmiejskiej poprzez dwa zjazdy, w tym na drogę KD-D (ul. Reymonta) i wydzieloną drogę, o której mowa w ust. 2.

2. Bezpośredni dostęp do terenów usługowych U1, U2 i U3 zapewnia jezdnia, wydzielona w pasie drogowym drogi głównej, o której mowa w §7 pkt 1 lit. a.

**§9.1.** Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez miejskie sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) z pozostałych terenów – lokalnie, z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki (budowlanej) inwestora z zachowaniem wymagań określonych w przepisach o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – poprzez systemy lokalne, z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski, w szczególności gazu;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez budowę i wykorzystanie istniejących systemów łączności publicznej.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących.

**§10.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym niebezpiecznymi oraz przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami o odpadach.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§11.** 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.

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

**§13.** 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 uchwały Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 84 poz. 1644).

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela