

## **Uchwała Nr XXXVI/462/13**

### **Rady Miasta Piły**

**z dnia 27 sierpnia 2013 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic: Kaczorskiej, Walki Młodych i Okólnej, terenami zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ulic: Okólnej, Tczewskiej i Kaczorskiej, oznaczony 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 ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej 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: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej 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: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

**§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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) tereny stanowiące poszerzenie publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 4) teren stanowiący poszerzenie publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Prawem budowlanym, wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych, przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

**§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 5) szpalerowa zieleń izolacyjna.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

## Rozdział 2

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

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód.

§7.1. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową, w szczególności handlu, w tym handlu paliwami;
- 2) sytuowanie jednego lub dwóch budynków usługowych oraz obiektów stacji paliw, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość budynków do 10,0 m, I kondygnacja nadziemna, dach płaski lub stromy jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od minimum 5% do maksymalnie 50%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji wzdłuż granicy działki sąsiadującej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną szpalerowej zieleni izolacyjnej;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych na wyznaczonym terenie;
- 8) możliwość realizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

2. Dla wyznaczonego terenu zieleni urządzonej ZP, stanowiącego integralną część sąsiedniego terenu mieszkaniowego, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) możliwość zabudowy obiektami małej architektury, realizacji placu zabaw dla dzieci i kształtowania różnych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji podziemnych budowli infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

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

§8.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga główna KD-G (ul. Okólna) i droga zbiorcza KD-Z (ul. Walki Młodych), ze zjazdami na wyznaczony pod zabudowę teren z dróg dojazdowych KD-D ulic: Tczewskiej i Kaczorskiej, z wyjazdami na ulice: Tczewską i drogę zbiorczą KD-Z ul. Walki Młodych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Realizacja miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniem §7 ust. 1 pkt 7.

§9.1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicach: Tczewskiej, Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – przyłączami wodociągowymi z sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – przyłączami kanalizacyjnymi poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z systemu ciepłowniczego zdalaczynnego,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w §9 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4  
**Przepisy końcowe**

**§10.** 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.

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

**§12.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały:

- 1) Nr XVI/170/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okólnej i Walki Młodych;
- 2) Nr XVII/207/04 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVI/462/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 SIERPNIĄ 2013 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, 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 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

#### UZASADNIENIE

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły granicą obszaru przeznaczzonego pod zabudowę.

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 Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVI/462/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 SIERPANIA 2013 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, 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 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §9 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, 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 Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVI/462/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 27 SIERPNIĄ 2013 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierła



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXXVI/462/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 27 sierpnia 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIX/249/12 z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Okólnej, Walki Młodych i Kaczorskiej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) Nr XVI/170/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okólnej i Walki Młodych;
- 2) Nr XVII/207/04 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora.

Powyższy wniosek dotyczył rozszerzenia przeznaczenia terenu pod usługi handlu. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora. Zapisy planu kształtują ład przestrzenny dla wyznaczonej części miasta.

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. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotyczące uzupełnienia zapisów planu, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Opinie dotyczyły ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta