

**Uchwała Nr XLII/562/14**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 25 lutego 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Waleckiej**

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, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz 645, poz. 1318), 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, 1238) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr ewid.: 302 i 2/3, zlokalizowanych przy ulicy Waleckiej, 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 ul. Waleckiej 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 ul. Waleckiej, 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. Waleckiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) 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) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – dwuotworowe ujęcie wody podziemnej, z wyznaczonymi terenami ochrony bezpośredniej, oznaczone na rysunku.

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

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 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 terenu – teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W.

2. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 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 lub 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 przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) ochronę wód, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§7. 1. Dla wyznaczonego terenu wodociągów W, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów, urządzeń wodociągowych, podziemnych i nadziemnych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz możliwość budowy nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) sytuowanie budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w obszarze ograniczonym, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynków do 14,0 m,
  - b) dowolnej geometrii dachów;
- 3) sytuowanie budowli o wysokości do 20,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §4 ust. 2;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 5% do 30%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji od strony wschodniej, szpalerowej zieleni izolacyjnej, wg rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 3 zatrudnionych;
- 8) dostęp komunikacyjny od strony ul. Wałęckiej.

2. Zagospodarowanie terenów objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody podziemnej, o których mowa w §2 ust. 2, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

### Rozdział 3

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

§8.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna ul. Wałęcka (obszar poza planem), zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Realizacja miejsc parkingowych, wg ustalenia §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 ulicy Wałęckiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną w ul. Wałęckiej;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do istniejącego kolektora głównego zlokalizowanego poza planem; dopuszczenie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym z alternatywnych źródeł energii,
  - b) z sieci zdalaczynnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§10.** Dla terenu objętego 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.** 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 XLII/562/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

**w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej 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: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej, 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.).

#### U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły na obszarze przeznaczonym 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 XLII/562/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ul. Wałeckiej, 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, poz.1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zgodnie z zapisem §9 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, 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 XLII/562/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej.**

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, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XLII/562/14**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 25 lutego 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Wałęckiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIX/387/13 z dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po złożonym wniosku przez MWiK spółkę z o. o. Pozytywne rozstrzygnięcie wniosku, w sprawie zmiany ustaleń planu, dotyczy budowy studni głębinowej.

Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem wnioskodawcy oraz zachowuje ład przestrzenny i ochronę terenu ujęcia wody.

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. W opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, brak było uwag. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące zapisów odnoszących się do sposobu zapisów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz weryfikacji informacji celów ochrony środowiska, uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt miejscowego planu 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta