

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1468, poz. 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, zwany dalej planem.

2. 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 alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§4.** Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny usług, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KDG;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczenie na rysunku – KR-KOP;
- 6) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KOP;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren pompowni ścieków, oznaczenie na rysunku – IKP;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN.

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

**§6.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) kierunki obsługi komunikacyjnej.

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

**§7.1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do nadziemnej kubatury brutto budynku, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków;
- 2) kierunkach obsługi komunikacyjnej, oznaczonego na rysunku, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której można wyznaczyć zjazd z drogi.

2. Ustala się wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem - do 2,0 m.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: dla terenów 1U i 2U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, o ile nastąpi realizacja przedsięwzięcia dla którego zostały ustalone dopuszczalne poziomy hałasu.

## Rozdział 2

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

**§8.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 7) wyłączenie z zabudowy budynkami, terenów zieleni naturalnej (ZN) z zachowaniem istniejącej zieleni;
- 8) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

**§9.1.** Dla terenów usług U, obejmujących tereny 1U i 2U, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) teren usług - nie obejmuje usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych i usług kultu religijnego;
- 2) teren usług - obejmuje usługi: handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 3) sytuowanie budynku lub zespołu budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

z zastosowaniem:

- a) wysokości od 4,5 m do 10,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
- b) dachu płaskiego;
- 4) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej i na terenie KR-KOP;
- 9) dostęp komunikacyjny do terenów:
  - a) 1U z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP,
  - b) 2U z drogi dojazdowej 1KDD i poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP.

2. Dla obsługi technicznej terenów usługowych U, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej (np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu, o wysokości nie większej niż 6,0 m, z możliwością wydzielenia działki budowlanej o maksymalnej powierzchni 200,0 m<sup>2</sup>.

**§10.** Dla terenów dróg lokalnych KDL, obejmujących tereny: 1KDL, 2KDL i 3KDL, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności:
  - a) jezdni, parkingów, ciągów pieszych, ścieżki rowerowej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na terenie 1 KDL – pętli autobusowej;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

**§11.** Dla terenów dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, o których mowa w §5 ust.1 pkt 4, ustala się, w szczególności: sytuowanie parkingów, możliwość sytuowania ścieżki rowerowej, ciągów pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

**§12.** Dla terenu komunikacji drogowej lub parkingu KR-KOP, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) w szczególności: możliwość sytuowania jezdni, ciągów pieszych, parkingu, zadanych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz kształtowania różnych form zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

**§13.** Dla terenu parkingu KOP, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) w szczególności: możliwość sytuowania jezdni, ciągów pieszych, parkingu, zadanych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej o wysokości do 15,0 m;
- 2) kształtowania różnych form zieleni;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) zakaz zabudowy budynkami.

**§14.** Dla terenów infrastruktury technicznej I, obejmujących tereny 1I, 2I i 3I, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej, sytuowanie budowli infrastruktury technicznej np.: przepompowni ścieków, innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 4) dostęp komunikacyjny:
  - a) do terenu 1I z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP i przez teren 3I,
  - b) do 2I i 3I z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu KR-KOP.

**§15.** Dla terenu pompowni ścieków IKP, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej, sytuowanie budowli infrastruktury technicznej np.: przepompowni ścieków, innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;

- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 4) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej (2KDD).

**§16.** Dla terenów zieleni naturalnej ZN, obejmujących tereny 1ZN i 2ZN, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) sytuowanie: ciągów pieszych, budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

### Rozdział 3

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

**§17.1.** Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogę wojewódzką nr 188 – aleja Powstańców Wielkopolskich, w klasie publicznej drogi głównej KDG;
- 2) publiczne drogi lokalne KDL:
  - a) teren drogi lokalnej 1KDL, stanowiący zakończenie przebiegu ulicy Śniadeckich w postaci pętli drogowej,
  - b) teren drogi lokalnej 2KDL, stanowiący połączenie ulicy Śniadeckich z terenami usługowymi U poprzez 1KDD,
  - c) teren drogi lokalnej 3KDL, stanowiący odcinek ulicy Styki, powiązany skrzyżowaniem z aleją Powstańców Wielkopolskich;
- 3) publiczne drogi dojazdowe KDD: tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD, stanowiące obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 4) teren komunikacji drogowej lub parkingów KR-KOP;
- 5) teren parkingu KOP.

2. Dla dróg KDG, KDL, KDD, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Powiązanie zewnętrzne terenów usługowych U zapewnia ul. Śniadeckich poprzez skrzyżowanie z aleją Wyzwolenia (poza planem).

4. Oznaczone na rysunku kierunki przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej, stanowią istniejący i sugerowany do uzupełnienia system komunikacji rowerowej.

5. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

**§18.1.** Na obszarze objętym planem obsługę terenów zapewniają istniejące i planowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazownicze, telekomunikacyjne i inne.

2. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) z terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów komunikacji do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej wymagającej budowy, z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenie,
  - b) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z systemu ciepłowniczego miasta, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;



- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

§19. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

§20. 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.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

/-/

*Marcin Paliwoda*

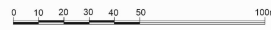
Bd P-193



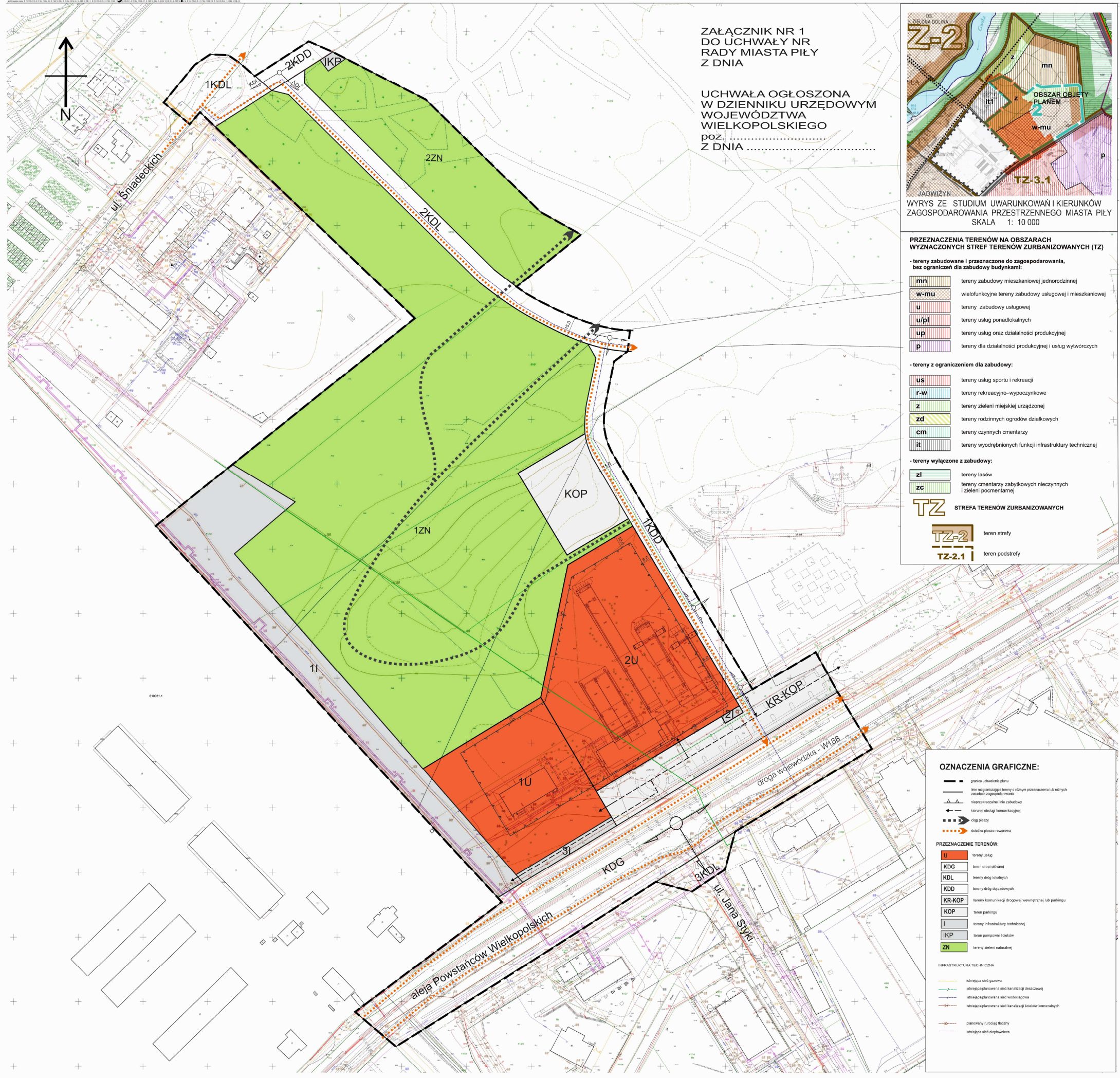
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich - Osiedle Leśne

Rysunek planu

skala 1: 1000

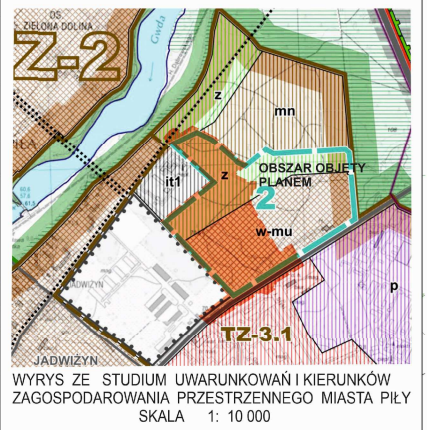


STAROSTA PIŁSKI  
Powiatowy Urząd Dokumentacji  
Geodezji i Kartograficznej w Piłce  
ul. Mickiewicza 1, 63-202, 3014, P  
KPM WPM ZAGOSPODAROWANIE  
skala 1:1000  
data 2023.09.15



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA .....

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
poz. ....  
Z DNIA .....



**PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARACH WYZNACZONYCH STREF TERENOWYCH (TZ)**

- tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania, bez ograniczeń dla zabudowy budynkami:

- mn** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- w-mu** wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- u** tereny zabudowy usługowej
- u/pl** tereny usług ponadlokalnych
- up** tereny usług oraz działalności produkcyjnej
- p** tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych

- tereny z ograniczeniem dla zabudowy:

- us** tereny usług sportu i rekreacji
- r-w** tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- z** tereny zieleni miejskiej urządzonej
- zd** tereny rodzinnych ogrodów działkowych
- cm** tereny czynnych cmentarzy
- it** tereny wyodrębnionych funkcji infrastruktury technicznej

- tereny wyłączone z zabudowy:

- zl** tereny lasów
- zc** tereny cmentarzy zabytkowych nieczynnych i zieleni cmentarnej

**TZ STREFA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH**

- TZ-2** teren strefy
- TZ-2.1** teren podstrefy

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- graniczność planu
- niezagospodarowane tereny o innym przeznaczeniu lub o innych warunkach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linia obsługi komunikacyjnej
- stąg pękowy
- ścianka pasażowa

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- U** tereny usług
- KDG** teren drogi obszarnej
- KDL** tereny dróg lokalnych
- KDD** tereny dróg ogólnodostępnych
- KR-KOP** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingów
- KOP** teren parkingów
- I** tereny infrastruktury technicznej
- IKP** teren pompoza ścieków
- ZN** tereny zieleni naturalnej

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- linia sieci gazowa
- linia sieci kanalizacji deszczowej
- linia sieci kanalizacji sanitarnej
- linia sieci ciepłowniczej
- linia sieci wodociągowej
- linia sieci energetycznej
- linia sieci telekomunikacyjnej
- linia sieci wodociągowej
- linia sieci ciepłowniczej



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) budowa drogi lokalnej 2KDL o długości ok. 330 m,
- b) budowa drogi dojazdowej 1KDD o długości ok. 310 m,
- c) budowa drogi dojazdowej 2KDD o długości ok. 45 m;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości około 830,0 m,
- b) zbiorcza kanalizacja ścieków komunalnych:
  - grawitacyjna o długości około 270,0 m,
  - rurociąg tłoczny o długości około 250,0 m,
  - przepompownia ścieków 1 kpl.,
- c) zbiorcza kanalizacja deszczowa o długości około 450,0 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Nie uwzględnić uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, w zakresie:

- 1) usunięcia z projektu planu terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu parkingu KOP;
- 2) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 1U oraz 2U – tereny usług na tereny o symbolu US o wyłącznym przeznaczeniu na usługi sportu i rekreacji.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY NR**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich - Osiedle Leśne**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LXXII/733/23 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 2) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły;
- 3) Nr LII/631/10 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.

Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

- 1) uchwała Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- 2) uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Przystąpienie do planu nastąpiło z inicjatywy Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków o zmianę planu dotyczących zmiany przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy. Głównym celem sporządzenia planu jest lokalizacja usług ogólnomiejskich oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie po byłej strzelnicy. Plan miejscowy ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania tere-

nów, przy uwzględnieniu własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wszystkich nieruchomości objętych wnioskami o zmianę zapisów planu wyznaczono obszar sporządzenia planu. Granicami planu objęto teren zlokalizowany pomiędzy pasem drogowym drogi głównej alei Powstańców Wielkopolskich a ul. Śniadeckich, od wschodu terenem lasu i terenem wojskowym od zachodu, o powierzchni ok. 36 ha.

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 wpłynął indywidualny wniosek do planu.

Wniosek, złożony w terminie, dotyczył - pozostawienia dotychczasowych funkcji wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. US - teren sportu i rekreacji oraz UT- teren usług i turystyki.

Prezydent negatywnie rozpatrzył złożony wniosek.

Projekt planu dostosowano do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto stosownych ustaleń, ze względu na brak występowania obiektów objętych ochroną zabytków.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokości budynków, formy dachów oraz intensywności zabudowy.

Strukturę przestrzenną ukształtowano uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego wykorzystując transport publiczny związany z drogą wojewódzką nr 188. Uwzględniono rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ciąg pieszy i ścieżkę pieszo-rowerową.

Stan własności jest określany poprzez działkę budowlaną lub kilka działek budowlanych wchodzących w skład jednej nieruchomości, należącej do jednego właściciela.

Ochronę środowiska zapewniono się poprzez techniczne uzbrojenie terenów oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, a także poprzez zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni wraz z ustaleniem wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla wyznaczonych terenów oraz zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz powiązania z nimi.

Plan zachowuje zabudowę istniejącą oraz dopuszcza nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z zachowaniem rozdzielania funkcji terenów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa, plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie dróg publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni. Przeznaczenie istniejących terenów zieleni jako zieleni naturalnej, leśnej i urządzonej, umożliwi podniesienie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznej. Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny dla ich realizacji (m. in. poprzez odpowiednie szerokości pasów drogowych). Projektowane tereny zabudowy, na obszarze planu, są zaopatrzone w projektowane podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Spełniona została potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Dla obszaru miasta Piły odpowiednią jakość wody w miejskiej sieci zapewnia stacja uzdatniania wody zlokalizowana na terenie miasta.

W granicach planu nie występują potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej. Nie występują również potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń informujących



o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie.

W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz termin dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano mieszkańców o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie.

Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski w trybie planu, mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez zachowanie charakteru zagospodarowania obszaru jako terenów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, usługowych i zieleni, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz zachowując pożądaną kierunek zagospodarowania określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (zmiana studium w roku 2023).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istniejące i projektowane drogi oraz istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego stanowią odpowiednio dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznym i prawnie uzasadnionym, zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile postanowiła zaopiniować projekt planu pozytywnie, po wprowadzeniu zmian w uchwale dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz możliwości realizacji obiektów małej architektury, infrastruktury i parkingów podziemnych na terenach zieleni, ograniczonych projektowanymi budynkami mieszkalnymi.

Na etapie procedury opiniowania planu wystąpiono o opinię do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji, otrzymano odpowiedź pozytywną.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez organy do tego uprawnione. W związku przedłużającą się procedurą zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, Prezydent Miasta Piły zdecydował o zmniejszeniu granic projektu planu skierowanego do uchwalenia. W późniejszym terminie będzie procedowaniu druga część planu, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Ministra Klimatu i Środowiska ws. zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dalszemu procedowaniu poddano część (obszar o powierzchni ok. 17,8 ha) projektu, ok. 17,8 ha planu o zmniejszonym zakresie granic.

Plan skierowany do uchwalenia wyznacza tereny dla nowej zabudowy kubaturowej: tereny usług (1U i 2U) i zieleni naturalnej (ZN). Projektowany jest nowy układ komunikacyjny w powiązaniu z istniejącą aleją Powstańców Wielkopolskich i ul. Śniadeckich, w postaci nowej drogi lokalnej (2KDL), dróg dojazdowych (1KDD i 2KDD), terenu parkingu (KOP) i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu (KR-KOP). Projektowana zabudowa usługowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do drogi publicznej, powiązanej z istniejącym i projektowanym układem komunikacji, zapewniając tym samym rozwiązania w zakresie ruchu samochodowego: pieszego, rowerowego (ścieżki piesze i pieszo-rowerowe) i transportu zbiorowego. Projektowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie usług publicznych miasta.

#### Etap wyłożenia:

Procedowany plan skierowany do uchwalenia został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 03.09.2024r. do 02.10.2024r., (termin uwag do 23.10.2024r.).

Do projektu planu w terminie ich składania, złożono następujące uwagi:

- 1) „Wnosimy o usunięcie z projektu planu terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu parkingu KOP”;
- 2) „Wnosimy także o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 1U oraz 2U – tereny usług na tereny o symbolu US o wyłącznym przeznaczeniu na usługi sportu i rekreacji.”

Prezydent nie uwzględnił złożonych uwag.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

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.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
*/-/Monika Łukomska*  
Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Lp	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły z dnia 5.11.2024 r.* <sup>1</sup>
1.	23.10.2024 r.	Wnosimy o usunięcie z projektu planu terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu parkingu KOP.	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Droga dojazdowa KDD została wyznaczona w projekcie mpzp w celu:</p> <p>a) obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów usługowych 1U i 2U oraz powiązania ich z zewnętrznym układem drogowym Piły poprzez ulicę Śniadeckich i aleję Wyzwolenia (dość pośredni umożliwia wydzielony pas drogi lokalnej KDL, który docelowo zostanie wykorzystany do obsługi sąsiednich terenów mieszkaniowych),</p> <p>b) opisany powyżej układ drogowy wynika z negatywnego stanowiska zarządcy drogi – Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, w zakresie bezpośredniego powiązania wyznaczonych terenów z aleją Powstańców Wielkopolskich, poprzez skrzyżowanie na wysokości ul. Jana Styki.</p> <p>Teren parkingu KOP wyznaczono na potrzeby postoju pojazdów obsługujących tereny usługowe 1U i 2U oraz planowanych terenów mieszkaniowych.</p>
		Wnosimy także o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 1U oraz 2U – tereny usług na tereny o symbolu US o wyłącznym przeznaczeniu na usługi sportu i rekreacji.	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Właścicielem działki nr ewid. 51/35 jest Gmina Piła.</p> <p>Dla wyznaczonych w projekcie planu terenów 1U i 2U ustalono przeznaczenie usługowe, w tym usług sportu i rekreacji oraz handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji.</p> <p>W projekcie planu przeznaczono tereny zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego wyznaczonym w obowiązującym studium. Docelowym zagospodarowaniem terenu byłej strzelnicy jest lokalizacja osiedla mieszkaniowego z terenami użytkowymi.</p>

			<p>W uzasadnieniu do uchwały Nr LXXII/733/23 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, wskazano cele zmiany ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze zmianami ustalonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.</p> <p>W 2023 r. Rada Miasta Piły (uchwała Nr LXXII/730/23 z dnia 28.02.2023 r.) podjęła uchwałę zmieniającą dotychczasowy kierunek usług sportu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p>
--	--	--	--

\*<sup>1</sup> Termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich – Osiedle Leśne, wyłożonego do wglądu publicznego od 3.09.2024 r. do 2.10.2024 r.; uwagi do 23.10.2024 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ *Monika Łukomska*  
Zastępca Prezydenta