

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. 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 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miasta Piły
uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Olsztyńska, Kwidzyńska, Dąbrowskiego oraz południowe granice działek nr ewid. 227/1 i 224/3, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§3.1. 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;
- 3) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

§4.1. Obszar objęty planem obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki nr ewid.: 223/3, 223/4, 280, 224/3, 227/1, 335), oznaczenie na rysunku – MN.

2. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §4 ust. 1, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

§5.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §4 ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) sytuowanie na każdej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe na działkach 227/1, 335, 223/4 lub II kondygnacje nadziemne z dachem (poddasze nieużytkowe) na pozostałych działkach;
- 4) wysokość budynków gospodarczych – I kondygnacja nadziemna;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 6) zakaz lokalizacji usług w budynkach niemieszkalnych; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w kubaturze budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

- 7) wskaźniki zabudowy dla działek:
- a) 223/3 i 223/4 – nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
 - b) 280 i 224/3 – nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
 - c) 335 i 227/1 – nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy.

2. Dla działek nr ewid. 223/3 i 223/4 ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

3. Dla działek nr ewid. 223/4, 280 i 224/3 ustala się możliwość sytuowania budynków gospodarczych przy granicy działki sąsiedniej.

4. Dla działek nr ewid. 335 i 227/1 ustala się możliwość sytuowania bliźniaczych budynków gospodarczych przy granicy działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z zastosowaniem dachu stromego.

5. Dla budynku położonego przy ul. Olsztyńskiej 5 (dz. nr ewid. 227/1), objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się nakaz zachowania gabarytów budynku, formy dachu i elewacji wraz z wykresem otworów okiennych.

§6. Ochronę środowiska, na obszarze objętym planem, realizuje się poprzez:

- 1) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 3) realizację tylko obiektów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 5) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania instalacji bazowych sieci telefonii komórkowej.

§7. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłoszenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejących gazociągów;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji.

2. Istniejące uzbrojenie w ulicach: Dąbrowskiego, Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej zapewnia obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§9. Zagospodarowanie odpadów, z terenu objętego planem, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach, w tym niebezpiecznych i budowlanych, poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie określone w planie gospodarki odpadami dla Gminy Piła

§10. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice: Dąbrowskiego, Olsztyńska i Kwidzyńska.

§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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/297/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dąbrowskiego i Kwidzyńskiej (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 39 poz.142 z dnia 28.10.1996 r.).

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej z ustaleniami 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej obejmuje niewielki fragment przestrzeni istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu Jadwiżyn i dotyczy zmiany warunków zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: zasad kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic **Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XX/221/08 z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej. Obszar objęty projektem planu obejmuje tereny zainwestowane – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dotyczy zmiany ustaleń planu w zakresie warunków zabudowy. W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag; ustalenia planu nie powodują wydatków dla Gminy Piła i uchwalenie planu jest uzasadnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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

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



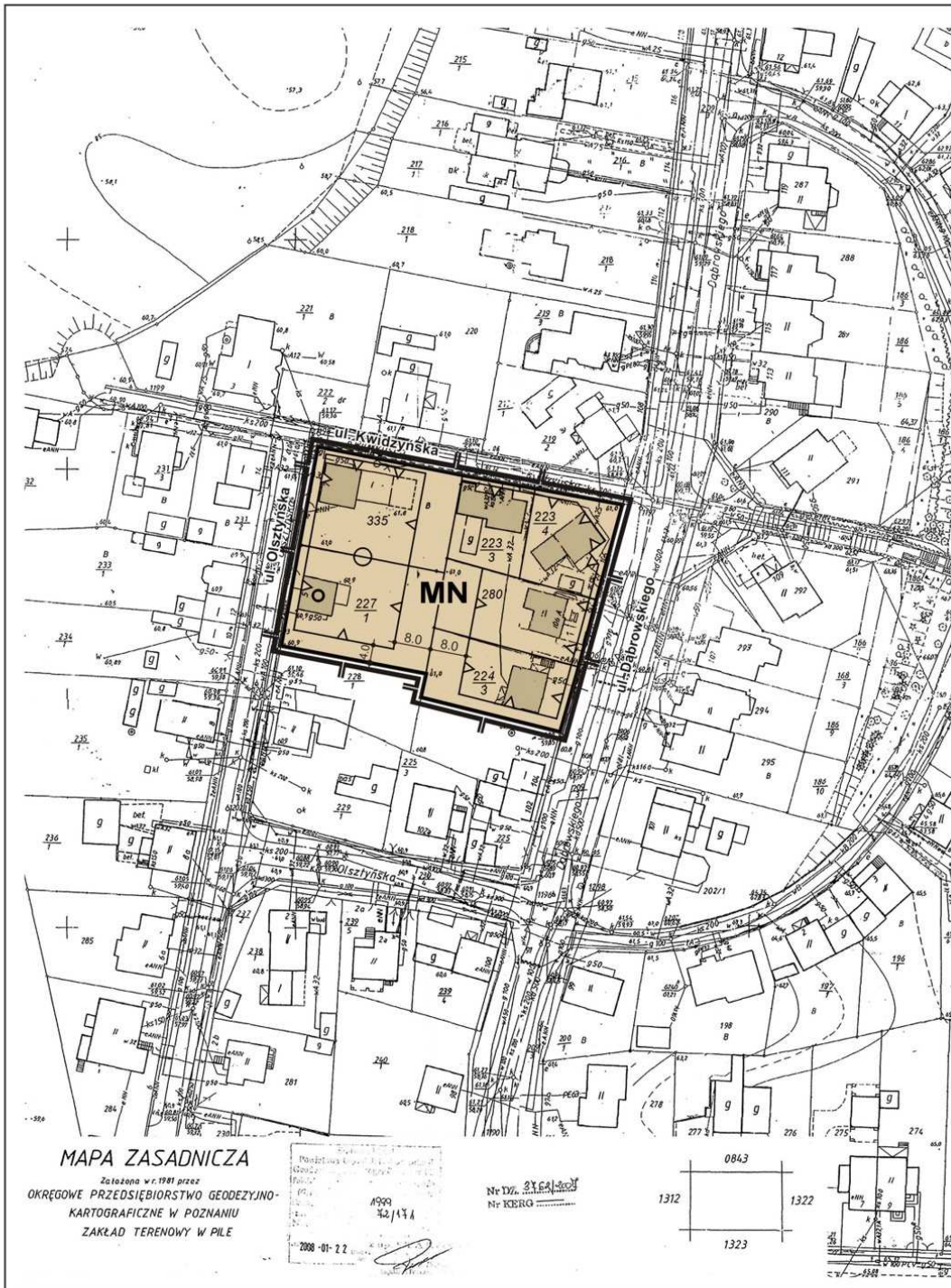
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy

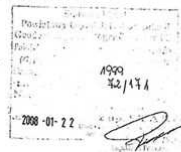
PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN** teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

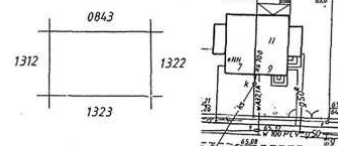


MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE



Nr Dł. 2164/2007
Nr KERG.....



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak	
Projektant planu mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak	Zespół autorski mgr Wojciech Kramarz zagadnienia przestrzenne opracowanie graficzne tech. Danuta Nowakowska dokumentacja planistyczna
Prognoza skutków oddziaływania na środowisko dr Andrzej Kucharczyk	Procedura formalno-prawna mgr Dorota Nawrot