

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej**

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), art. 20 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, Dz. U. 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 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227),

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są rozgraniczenia terenów zainwestowanych w rejonie al. Wojska Polskiego, linie rozgraniczające ul. Kamienną, teren istniejącego lasu oraz granica miasta Piły (rozgraniczenie dz. nr ewid. 13/18), 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. Kamiennej 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. Kamiennej – zadań 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. Kamiennej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.** 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;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

**§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.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem wyodrębnia się jednostki struktury przestrzennej obejmujące:

- 1) zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kamiennej, stanowiący zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Osiedla Gładyszewo (uchwała Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003r.) – jednostka mieszkaniowa oznaczona symbolem – 01;
- 2) zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na działce nr 13/18 – jednostka mieszkaniowa oznaczona symbolem – 02.

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

3. Oznaczenia terenów poprzedzają cyfry 01 i 02, określające symbol jednostki mieszkaniowej.

**§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;
- 3) zasady podziału na działki budowlane, z zastrzeżeniem §7;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujący kierunek przeważającej kalenicy;

- 7) wyróżnienie formy architektonicznej budynku;
- 8) wymagana dostępność komunikacyjna dla działki budowlanej, definiowana jako zakaz zjazdu z ul. Kamiennej.

2. Pomiedzy obowiązującą linią zabudowy kształtującej pierzeję ulicy a linią rozgraniczającą ulicę mogą znajdować się tylko elementy niezaliczane do kubatury budynku oraz ryzality, wykusze i obudowane partie wejściowe, o ile ich zadaszenie jest niższe od głównej bryły budynku.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków na działce oraz elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami budowlanymi.

4. Przez kierunek przeważającej kalenicy należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

5. Przez wyróżnienie formy architektonicznej budynku należy rozumieć zastosowanie formy i detalu odrębnego niż na działkach sąsiednich; wyróżnienie służy identyfikacji przestrzennej obszaru.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz ogólne zasady zagospodarowania**

§6.1. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) tereny zieleni, obejmujące:
  - a) teren zieleni urządzonej (ogród osiedlowy), oznaczenie na rysunku – ZP;
  - b) tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z,
  - c) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Zi,
- 4) tereny dróg obejmujące:
  - a) drogi publiczne dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
  - c) układ dróg wewnętrznych, obsługujących jednostkę zabudowy mieszkaniowej 02, oznaczenie na rysunku – KDW,

- d) drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność użytkowników działek budowlanych, dla których zapewniają dostęp, oznaczenie na rysunku – Kw oraz przejścia piesze, oznaczenie na rysunku - Kx;
- 5) tereny infrastruktury obejmujące:
- a) pas techniczny obiektów liniowych, oznaczenie na rysunku – Ki,
  - b) tereny istniejącej i planowanej przepompowni ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks,
  - c) teren istniejącego ujęcia wody, oznaczenie na rysunku – W.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MNU) są terenami, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

3. Na wyznaczonych terenach nie lokalizuje się obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu.

**§7.** Zasady podziału działek, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, wyznaczają maksymalną liczbę działek zabudowy mieszkaniowej.

**§8.** Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania indywidualnych systemów odbioru ścieków bytowych na wyznaczonych działkach budowlanych.

**§9.** Na całym obszarze objętym planem wymagane jest:

- 1) opracowanie projektu dróg, w celu umożliwienia określenia, dla realizowanych budynków, rzędnej podłogi parteru, jako obligatoryjnego elementu projektu budowlanego, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) przeprowadzenie badań geotechnicznych dla określenia warunków posadowienia budynków, w szczególności na obszarze podlegającym rekultywacji po wyrobisku (jednostka 02).

### Rozdział 3

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### JEDNOSTKA 01

**§10.** Na obszarze jednostki obowiązują ogólne zasady zagospodarowania określone w niniejszej uchwale oraz zakaz zjazdu na teren wyznaczonych działek z ul. Kamiennej.

**§11.1.** Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następująco:

- 1) tereny 01MN1 – z których każdy podzielony jest na cztery działki przewidziane do zagospodarowania:
  - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy w zabudowie bliźniaczej,
  - b) budynki mieszkalne mogą posiadać wysokość do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 35°; w zespole trzech budynków, lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, obowiązuje zastosowanie zbliżonego nachylenia połaci dachowych oraz dopuszczalne zróżnicowanie wysokości kalenicy, od poziomu terenu, nie większe niż 0,5 m; powyższe dotyczy budynków jedno i dwukondygnacyjnych,
  - c) dla budynków gospodarczych ustala się:
    - wysokość I kondygnacji nadziemnej i poziom posadowienia nie wyższy niż 0,30 m od poziomu terenu,
    - nachylenie połaci dachowej nie mniejsze niż 20°, dach dwuspadowy z kalenicą prostopadłą do podziału terenu oraz równej wysokości na dwóch sąsiadujących działkach,
    - na każdej z sąsiadujących działek, powierzchnię zabudowy nie większą niż 60,0 m<sup>2</sup> oraz jednakowe linie zabudowy budynku bliźniaczego;
- 2) teren 01MN2 – przewidziany do zagospodarowania na trzech działkach:
  - a) na każdej działce może być zlokalizowany tylko jeden budynek (mieszkalny),
  - b) dla formy budynków mają zastosowanie ustalenia zawarte w pkt 1 lit. b;
- 3) teren 01MN3 – przewidziany do zagospodarowania na jednej lub dwóch działkach budowlanych; warunki zabudowy jak dla terenu 01MN1, z zastosowaniem wolno stojącego budynku gospodarczego, w przypadku wydzielenia jednej działki budowlanej.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nieprzekraczanie następujących wskaźników powierzchni zabudowanej do powierzchni działki:
  - a) dla terenów 01MN1 – 30%,
  - b) dla terenów 01MN2, 01MN3 – 36%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.

**§12.** Dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) podział terenu 01MNu na jedną lub dwie działki budowlane;
- 2) możliwość realizacji, na każdej działce, jednego budynku mieszkalno-usługowego o wysokości do III kondygnacji z dachem stromym, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczalnym wyodrębnieniem I kondygnacyjnej części usługowej lub realizację dwóch budyn-

- ków: II kondygnacyjnego mieszkalnego z dachem stromym i I kondygnacyjnego usługowego, zespolonego (zastosowanie dylatacji), tworzących jedną kubaturę; dopuszcza się lokalizowanie I kondygnacyjnej części budynku przy granicy działki sąsiedniej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nieprzekraczający 30%, niezależnie od ilości wydzielonych działek;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

## **JEDNOSTKA 02**

**§13.** Na całym obszarze jednostki obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, w szczególności §7, §8 i §9 oraz obowiązek:

- a) likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, umożliwiającej zabudowę wyznaczonych działek;
- b) uzbrojenia technicznego terenu,
- c) realizacji dróg wewnętrznych (KDW), umożliwiających dostęp wyznaczonych działek budowlanych do dróg publicznych.

**§14.1.** Dla wyznaczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na całym obszarze jednostki, określa się następujące zasady kształtowania zabudowy służące ochronie ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja na każdej działce jednego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wyodrębnienia w formie budynku części gospodarczej;
- 2) forma zabudowy o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym, o zbliżonym: nachyleniu połaci dachowych, geometrii dachu i kolorystyce;
- 3) stosowanie zasady lokalizowania budynków o zbliżonej formie architektonicznej i wysokości, wzdłuż linii zabudowy usytuowanej w jednakowej odległości od linii rozgraniczającej ulicę;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) powierzchni zabudowy do powierzchni działki nieprzekraczającej 25%,
  - b) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki.

2. Poszerzone pasy drogowe, dróg wewnętrznych KDW, służą wyznaczeniu miejsc postojowych oraz dopuszczalnej lokalizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

3. Dla wyznaczonych terenów zieleni ustala się:

- 1) teren O2ZP – forma zieleni urządzonej (ogród osiedlowy), w tym urządzenia dla rekreacyjnego wykorzystania terenu (plac zabaw), z dopuszczalną realizacją budowli służących wyznaczonej funkcji i obiektów małej architektury;
- 2) teren O2Z1 – forma zieleni naturalnej, z zachowaniem istniejącego drzewostanu i możliwością realizacji przejść pieszych oraz ścieżek rowerowych;

- 3) teren 02Z2 – forma zieleni częściowo urządzonej, w tym izolacyjnej, z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska do gier);
- 4) tereny 02 Zi – forma zwartej zieleni izolacyjnej, urządzonej;
- 5) teren 02Zi1 – forma zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz utwardzony plac dla usytuowania pojemników, służących segregowaniu odpadów stanowiących surowce wtórne.

**§15.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) komunalny system odbioru odpadów zgodnie z zasadami określonymi w §17 ust. 2 oraz selektywną zbiórkę odpadów na obszarze objętym planem;
- 3) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 4) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zachowanie zieleni naturalnej oraz wyznaczenie i kształtowanie zieleni urządzonej, w tym ogrodu osiedlowego.

#### Rozdział 4

### Zasady budowy systemu komunikacji

**§16.1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewnia publiczna droga powiatowa (ul. Kamienna) w klasie technicznej drogi lokalnej oraz droga dojazdowa KD-D, stanowiąca powiązanie ul. Kamiennej z terenem wsi Dolaszewo.

2. Wewnętrzną obsługę terenu zapewniają:

- 1) drogi dojazdowe (KD-D1), o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4 lit a;
- 2) drogi wewnętrzne (KDW), stanowiące współwłasność użytkowników działek na terenie jednostki 02, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4 lit. c;
- 3) drogi wewnętrzne (Kw), zapewniające dojazd do drogi publicznej dla wyznaczonych działek, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4 lit. d.

3. Poszerzone pasy drogowe dróg dojazdowych służą lokalizacji miejsc postojowych.

#### Rozdział 5

### Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej

**§17.1.** Dla całego terenu objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – lokalne:
  - a) na teren poprzez sieci kanalizacji deszczowej, z wprowadzeniem ścieków do gruntu za pomocą zestawu skrzynek rozsączających na obszarze poza planem, z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony wód i ziemi,
  - b) dla działek zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zastosowania retencji powierzchniowej;
- 4) zasilania w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, poprzez realizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- 5) zasilania w gaz – z wykorzystaniem możliwości zasilania z istniejącej sieci gazowej w ul. Kamiennej;
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą – ze źródeł lokalnych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, spełniających wymagania Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski, z zakazem stosowania paliw węglowych;
- 7) łączności telefonicznej – poprzez wykorzystanie istniejących systemów.

2. Usuwanie odpadów, w tym niebezpiecznych i budowlanych nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

3. Przepompownie ścieków komunalnych oznaczono na rysunku:

- 1) 01Ks1 – przepompownia istniejąca;
- 2) 01Ks2 – przepompownia planowana.

4. Nieogrodzony teren istniejącego ujęcia wody (01W) może być wykorzystany jako obsługa komunikacyjna, w tym terenów sąsiednich.

**§18.** Zasady realizacji uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem określa załącznik nr 3 do uchwały.

## Rozdział 6

### **Przepisy końcowe**

**§19.** 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.

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



**§21.** 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 następujących uchwał:

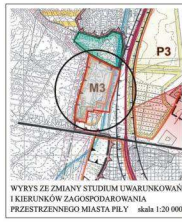
- 1) Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej i osiedla Gładyszewo;
- 2) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Kamiennej

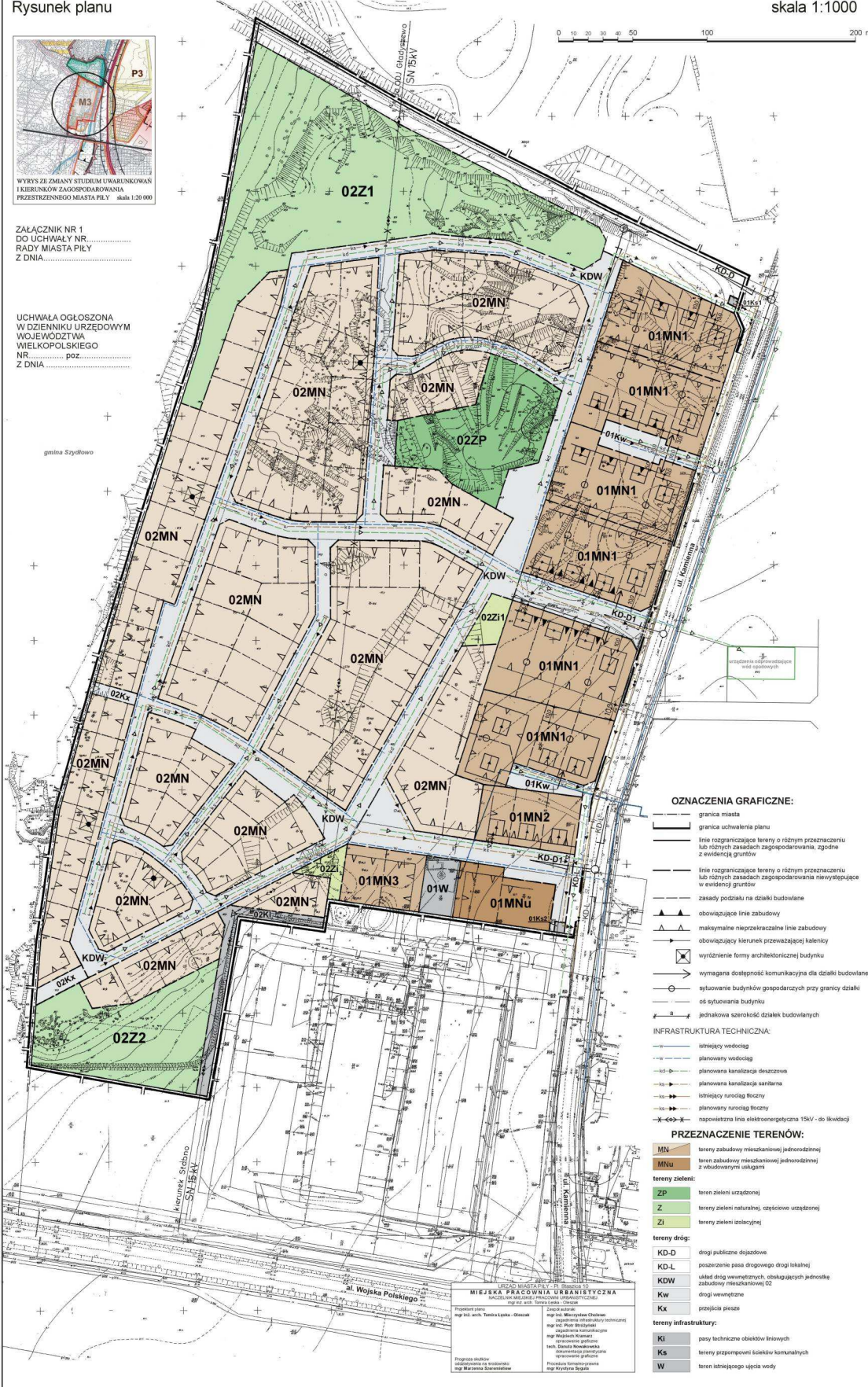
Rysunek planu

skala 1:1000



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

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



- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granica miasta
  - granica uchwały planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
  - zasady podziału na działki budowlane
  - ▲ obowiązuje linie zabudowy
  - ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - ▲ obowiązuje kierunek przeważającej kalenicy
  - ☒ wyróżnienie formy architektonicznej budynku
  - wymagana dostępność komunikacyjna dla działki budowlanej
  - sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki
  - os sytuowania budynku
  - jednokrowa szerokość dachów budowlanych
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- linie i sieci wodociągowe
  - planowany wodociąg
  - planowana kanalizacja deszczowa
  - planowana kanalizacja sanitarne
  - linie i sieci wodociągowe
  - planowany rusztunek techniczny
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - do likwidacji
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudowanymi ulokami
  - tereny zielone:
    - ZP tereny zieleni urządzonej
    - Z tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej
    - Zi tereny zieleni lasotwórczej
  - tereny dróg:
    - KD-D drogi publiczne dojazdowe
    - KD-L poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej
    - KDW układ dróg wewnętrznych, obsługujących jednostki zabudowy mieszkaniowej OD
    - Kw drogi wewnętrzne
    - Kx przebieg ścieżek
  - tereny infrastruktury:
    - Ki pasy techniczne obiektów linowych
    - Ks tereny przepompowni ścieków komunalnych
    - W teren istniejącego ujęcia wody

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
SIEDZIWIEM M.Ł. UL. W. PIŁY 12  
62-800 PIŁA

Pracownicy:  
mgr inż. arch. Tomasz Łęka - Główny  
mgr inż. arch. Maciej Chwałek - Główny  
mgr inż. Piotr Brodzki - Główny  
mgr inż. Andrzej Krawczyk - Główny  
mgr inż. Andrzej Krawczyk - Główny  
mgr inż. Andrzej Krawczyk - Główny  
mgr inż. Andrzej Krawczyk - Główny

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie 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 2007r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miasta Piły**

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

**UZASADNIENIE**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, jako teren przeznaczony do zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej – M3, na obszarze powyrobi-skowym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, 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. 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 2007r. Nr 127 poz. 880),

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

**§1.1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowych –  $\varnothing$ 100mm, L=490,0m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej –  $\varnothing$ 200mm, L=640,0m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej:
  - a)  $\varnothing$ 300mm, L=350,0m,
  - b)  $\varnothing$ 500mm, L=200,0m,
  - c)  $\varnothing$ 500mm, L=55,0m (poza obszarem planu),
  - d)  $\varnothing$ 600mm, L=250,0m (poza obszarem planu);
- 4) przepompowni ścieków komunalnych – 1 kpl.;
- 5) urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe – 1kpl. (poza obszarem planu).

2. Zadania inwestycyjne, określone w ust.1 pkt 3 lit.c i d, obejmują sieci w pasie drogowym ul. Kamiennej, z wymaganym odprowadzeniem do planowanych urządzeń podczyszczających.

**§2.1.** Zadania wymienione w §1, będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni ścieków.

2. Docelowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

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

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej.**

Na podstawie 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 2007r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miasta Piły**

po rozpatrzeniu przedstawionych przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej

**postanawia, co następuje:**

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej na wyznaczonych terenach zieleni o funkcji rekreacyjnej na obszarze jednostki 02, stanowiącej zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§2. Nie uwzględnić uwag dotyczących zmiany warunków zabudowy na terenie MN1, w tym obowiązującej linii zabudowy i powierzchni zabudowy budynków gospodarczych do 150,0 m<sup>2</sup>, jako sprzecznych z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym budynków gospodarczych, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego.

§3. Nie uwzględnić uwagi odnoszącej się do zasad podziału na działce nr ewid. 13/13, w odniesieniu do terenu przeznaczanego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenie dowolnego podziału wyznaczonego terenu, jako zasady sprzecznej z kształtowaniem ładu przestrzennego, walorami kompozycji urbanistycznej i obsługi komunikacyjnej wyznaczonych działek budowlanych.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XI/103/07 z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar przeznaczony do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w tym objęty w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kamiennej oraz terenem powyrobowiskowym przeznaczonym w studium na cele ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Przeznaczenie na cele mieszkaniowe wynikało z ustalonego kierunku rekultywacji obszaru eksploatacji kopalni pospolitych. Teren posiada ograniczenia dla posadowienia budynków ze względu na grunty nasypowe, natomiast nie występują ograniczenia fizjograficzne wynikające z nieprzydatności gruntów rodzimych, poziomu wód, jak również przestrzeni przyrodniczych prawnie chronionych. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium, w zakresie wyznaczenia obszarów, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Realizacja zabudowy na obszarze przewidzianym dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (02MN) będzie przebiegała w etapach uzależnionych od realizacji inwestycji w zakresie odbioru ścieków sanitarnych (planowana przepompownia ścieków przy ul. Kamiennej – 01 Ks2). Dla I etapu realizacji (26 działek) odbiór ścieków sanitarnych nastąpi do przepompowni istniejącej (01Ks1), a uzbrojenie terenu nie obciąża budżetu Gminy Piła.

Prezydent Miasta Piły sporządził projekt planu miejscowego oraz przeprowadził tryb formalno-prawny. W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi właścicieli wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dotyczące przeznaczenia na cele mieszkaniowe i w tym zakresie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu. Nie uwzględniono uwag sprzecznych z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, odnoszących się do warunków zabudowy na wyznaczonych działkach oraz uwagi dotyczące zlokalizowania na terenach zieleni, w tym zieleni rekreacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowej. Ze względów przestrzennych uzasadnione jest nieuwzględnienie uwag.