

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

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, Nr 223 poz. 1458), 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych ulic: Nad Gwdą i Dalekiej, wyznaczone linie zabudowy wielorodzinnej w pierzei ul. Kazimierza Wielkiego od skrzyżowania z ul. Daleką do skrzyżowania z ul. Nad Gwdą oraz linia brzegu rzeki Gwdy, 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. Nad Gwdą 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. Nad Gwdą – 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. Nad Gwdą, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszar ochrony wód podziemnych oraz obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

§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 ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny rekreacji i sportu (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), oznaczenie na rysunku – US;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – UE;
- 5) teren drogi lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego), oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 7) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 8) tereny istniejącej zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z, w tym zlokalizowane w części na obszarze zagrożonym powodzią, oznaczenie na rysunku – Z/ZZ;
- 9) tereny istniejącej zieleni naturalnej na obszarze rozgraniczenia rzeki Gwdy, w tym obszar zagrożony powodzią, oznaczenie na rysunku – Z1/ZZ.

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

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 4, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 3) zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UE);
- 4) rekreacyjno-wypoczynkowych (US).

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu i ustala zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

§5.1. Dla realizowanej zabudowy obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zabudowa przy granicy działki;
- 4) wymagany kierunek kalenicy.

2. Pomędzy linią rozgraniczającą ulicę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynków, ryzality, wykusze i balkony usytuowane w drugiej i wyższych kondygnacjach.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy rozumieć linię elewacji budynku, która może być ukształtowana poprzez część bryły, lecz w wysokości nie niższej niż linia okapu w całym budynku, z wyłączeniem naroży budynków kształtujących pierzeje dwóch ulic.

4. 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.

5. Przez wymagany kierunek kalenicy należy rozumieć kształtowanie przeważającej w budynku połąci dachowej i kalenicy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 1. Ochronę środowiska zapewnia 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 selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenów, o których mowa w §4 ust. 3 - przed hałasem, z zagospodarowaniem pasa drogowego ul. Kazimierza Wlk. w sposób umożliwiający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zachowanie terenów zieleni naturalnej, zwartych zadrzewień oraz nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 6) wyłączenie z zabudowy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Gwdy, zlokalizowanych w przeważającej części na obszarze rozgraniczenia rzeki Gwdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 6, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

§7. Na całym obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym dla ochrony dziedzictwa archeologicznego wymagane jest uzgodnienie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o której mowa w §4 ust. 1 pkt 1, stanowią integralne części kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których w obszarze objętym planem zmienia się obowiązującą linię zabudowy w pierzei ul. Kazimierza Wielkiego, służącą utworzeniu przedpoła pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ulicę.

2. Dla kształtowania pierzei ul. Kazimierza Wielkiego, o której mowa w ust. 1, obowiązują:

- 1) ustalenia zawarte w §5 ust. 2 i 3;
- 2) wysokość budynków – IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) opracowanie projektu budowlanego dla całego kwartału zabudowy, którego integralną część stanowią wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§9.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o której mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1 – 5 działek budowlanych dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wolno stojącymi, z zastosowaniem:

- a) budynków o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub budynków o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 32° (poddasze nieużytkowe),
 - b) dopuszczalnej budowy na działkach tworzących pierzeje ulic Równej i Dalekiej, bliźniaczych budynków gospodarczych o jednakowej wysokości I kondygnacji i powierzchni zabudowy - na każdej działce, nieprzekraczającej $30,0 \text{ m}^2$ oraz jednakowym nachyleniu połaci dachowych i rzędnej podłogi parteru nie wyższej niż $0,30 \text{ m}$ od poziomu terenu;
- 2) teren MN2 – 4 działki budowlane, w tym zabudowane, z zastosowaniem ustaleń zawartych w ust. 1 lit. a oraz lit. b, zgodnie z oznaczeniem na rysunku (zabudowa przy granicy działki);
- 3) teren MN3 – 3 działki budowlane, w tym zabudowana oraz dwie wyznaczone dla nowej zabudowy, dla których obowiązuje, na każdej działce:
- a) realizacja jednego budynku o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub budynków o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 32° (poddasze nieużytkowe lub z ograniczoną przestrzenią użytkową oraz z zakazem stosowania w poddaszu ścianek kolankowych),
 - b) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych na działce oznaczonej symbolem – mn1,
 - c) dopuszczalna realizacja wolno stojącego budynku garażu, na działce oznaczonej symbolem mn2, z zastosowaniem:
 - I kondygnacji nadziemnej,
 - dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym,
 - wysokości okapu od poziomu terenu nieprzekraczającej $2,20 \text{ m}$,
 - odległości od granicy działek sąsiednich nie mniejszej niż $3,0 \text{ m}$;
- 4) teren MN4 – 3 działki budowlane, przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej oraz realizacji, na każdej działce, jednego budynku o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i zróżnicowaniu w odniesieniu do budynków sąsiednich, nie większym niż 5° oraz wysokości kalenicy nie wyższej niż $0,50 \text{ m}$ od budynku sąsiedniego (zasada jednorodnej pierzei ul. KD-D3);
- 5) teren MN5 – 2 działki budowlane przeznaczone dla zabudowy wolno stojącej, z zastosowaniem:
- a) ustaleń jak dla terenu MN1 (ust. 1 pkt. 1 lit. a i b),
 - b) zachowania części istniejących zadrzewień w szczególności na działce oznaczonej symbolem mn1.

2. Dla istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy oraz zmiany formy dachu;
- 2) możliwość rozbudowy w poziomie, z wyłączeniem przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a istniejącym budynkiem;
- 3) w przypadku rozbudowy budynków zastosowanie takiego samego nachylenia połączeń dachowych jak w budynku istniejącym oraz nieprzekraczania wysokości istniejącego budynku;
- 4) dla zabudowy gospodarczej – zakaz nadbudowy oraz możliwość lokalizacji tylko jednego budynku na każdej zabudowanej działce, w tym istniejące w dniu uchwalenia planu.

3. Dla wszystkich działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.

4. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje rozgraniczenie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz podział na działki budowlane w ilości nieprzekraczającej ilości określonej na danym terenie, zgodnie z ust.1.

§10.1. Dla terenów rekreacji i sportu, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) tereny US1 – przeznaczone w szczególności dla wypoczynku codziennego mieszkańców osiedla Koszyce oraz miasta, z zastosowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania:
 - a) zabudowy budynkami w granicach oznaczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z dopuszczalną realizacją budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na pozostałym wyznaczonym terenie,
 - b) dla budynków, o których mowa w pkt. 1 lit. a, obowiązującego zróżnicowania wysokości obiektów i przeważającej wysokości I kondygnacji nadziemnej oraz w części zabudowy nie wyższych niż II kondygnacje przy zastosowaniu stropodachu płaskiego, a w przypadku zastosowania dachów stromych dopuszczalną drugą kondygnację w poddaszu użytkowym oraz przeważającą formę wysokości II kondygnacji nadziemnych dla całego budynku,
 - c) realizacji ogólnodostępnych szaletów,
 - d) zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów, z możliwością bilansowania do 50% miejsc na wyznaczonym parkingu ogólnodostępnym – Kp1,
 - e) wskaźnika zabudowy nieprzekraczającego 90% terenu ograniczonego liniami zabudowy,

- f) powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej co najmniej 30% powierzchni wyznaczonych terenów;
- 2) teren US2 – przeznaczony na cele zieleni urządzonej, z dopuszczalną realizacją budowli sportowo-rekreacyjnych i obiektów małej architektury, w tym placu zabaw, z zastosowaniem następujących warunków zagospodarowania:
 - a) zakazu zabudowy budynkami,
 - b) obowiązku zachowania istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem realizacji przejść pieszych służących zagospodarowaniu całego terenu, w powiązaniu z terenem istniejącej zieleni (Z) oraz strefy nadbrzeżnej rzeki Gwdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, funkcję uzupełniającą mogą stanowić:

- 1) usługi gastronomii;
- 2) usługi krótkotrwałego zakwaterowania;
- 3) usługi kultury, z wyłączeniem obiektów kultury fizycznej;
- 4) usługi sportowo-rekreacyjne, z wyłączeniem rekreacji konnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane urządzenia sezonowe (karuzele, wesołe miasteczka itp.), w tym tymczasowe obiekty budowlane (kubaturowe) związane z przeznaczeniem terenu, lokalizowane tylko na terenie wyznaczonym dla zabudowy budynkami.

4. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz podziału na działki budowlane.

§11.1. Dla terenu zabudowy usługowej (UE), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się podstawowe przeznaczenie na cele usług edukacji z dopuszczeniem:

- 1) usług edukacji (szkoła), bez względu na formę organizacyjną;
- 2) usług opieki socjalnej (przedszkole), jako funkcji uzupełniającej usługi edukacji, bez względu na formę organizacyjną;
- 3) usług celu publicznego związanych w szczególności z usługami kultury, opieki socjalnej bez zakwaterowania lub z zakwaterowaniem itp.

2. Przeznaczenie terenu na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 3, może nastąpić tylko w przypadku zrealizowania dla obsługi osiedla Koszyce (jednostki K1, K2 i K3) podstawowych usług edukacji i opieki socjalnej, zgodnie z ustaleniami dla wyznaczonych terenów poza obszarem objętym planem.

§12. Dla zabudowy terenu, o którym mowa w §11 obowiązuje:

- 1) realizacja przedpoła oraz głównego budynku (szkoła) od strony drogi dojazdowej KD-D3 i wyznaczonego parkingu Kp2;

- 2) wysokość budynków nieprzekraczająca III kondygnacji nadziemnych;
- 3) zachowanie części istniejącego drzewostanu w szczególności na obszarze oznaczonym graficznie na rysunku, w tym obowiązkowe zachowanie zieleni zwartej szpalerowej, kształtującej pierzeje dróg KD-D2 i KD-D3;
- 4) w przypadku realizacji wolno stojącego budynku przedszkola – realizacja od strony drogi KD-D2 (ul. Nad Gwdą), z dopuszczalnym wydzieleniem odrębnej działki budowlanej.

§13. Na terenach zieleni naturalnej, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 8, z wyłączeniem obszarów zagrożonych powodzią dopuszcza się:

- 1) realizację dróg pieszych i rowerowych oraz sieci uzbrojenia podziemnego, o ile służą obsłudze terenów wyznaczonych w planie;
- 2) modernizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych, z zachowaniem ich przebiegu;
- 3) realizację niekubaturowych obiektów małej architektury;
- 4) realizację nasadzeń oraz terenów zieleni urządzonej, służących rekreacyjnej funkcji obszaru.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne:

- 1) droga lokalna (ul. Kazimierza Wielkiego), oznaczenie na rysunku KD-L;
- 2) drogi dojazdowe, z wyodrębnieniem:
 - a) dróg istniejących (ulice: Widok, Równa, Daleka), oznaczenie na rysunku KD-D,
 - b) drogi projektowanej (ul. Nad Gwdą), ze zmianą rozgraniczeń oraz funkcji drogi, oznaczenie na rysunku KD-D1 i KD-D2,
 - c) wyznaczonej drogi od skrzyżowania ul. Kazimierza Wielkiego z ul. Szkolną (przedłużenie ul. Szkolnej), oznaczenie na rysunku KD-D3).

2. Droga KD-D1 (ul. Nad Gwdą) pełni funkcję obsługi obszaru w szczególności wyznaczonych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych US1 oraz parkingu Kp1, w powiązaniach z układem ulic: Zakątek – Nad Gwdą – Daleką oraz parkingiem i punktem widokowym nad Zalewem Gwdy.

3. Droga KD-D2 (ul. Nad Gwdą) pełni funkcję ograniczonego ruchu samochodowego, ze zjazdem ze skrzyżowania z ul. Rzecznej (sięgacz dla obsługi terenów UE i US2) z zastosowaniem jednego pasa ruchu samochodowego oraz ciągu pieszo-rowerowego.

4. Droga KD-D3 (przedłużenie ul. Szkolnej) służy obsłudze przedpola terenów UE oraz wyznaczonych terenów zabudowy jednorodzinnej i może stanowić drogę pieszo-jezdną, bez wyodrębniania chodników.

5. Wyznaczony parking Kp2 służy w szczególności obsłudze terenu szkoły (UE).

6. Dla ruchu rowerowego wyodrębnia się, oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) ogólnomiejską rekreacyjną trasę rowerową, służącą obsłudze terenów wzdłuż rzeki Gwdy;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy w drodze KD-D2 oraz pozostałe drogi rowerowe w pasie drogowym ul. Kazimierza Wielkiego, służące powiązaniom z układem dróg rowerowych osiedla Koszyce.

7. Do planowanych dróg i parkingów mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie oraz realizacja zgodna z planami inwestycyjnymi miasta Piły – dla osiedla Koszyce.

§15.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencji powierzchniowej na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, spełniającej wymagania odnoszące się do ochrony środowiska wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej (UE i US);
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, z wymaganą realizacją sieci w ul. Równej, Dalekiej i drodze dojazdowej KD-D3;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych, z kotłowni KR „Koszyce” – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) indywidualnych kotłowni, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, z zakazem stosowania ogrzewania węglowego lub z sieci zdalaczynnych – dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

3. Na obszarze objętym planem zachowuje się przebiegi, wzdłuż rzeki Gwdy, istniejących linii elektroenergetycznych służących powiązaniom ponadlokalnym w krajowym systemie energetycznym.

§16. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§17. 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.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§19. 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 XLV/443/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 32 poz. 968 z dnia 28.02.2002 r.);
- 2) Nr XIII/114/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 czerwca 1999r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce, terenu zawartego pomiędzy ulicami: Kazimierza Wielkiego, Daleką oraz Nad Gwdą (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1268 z dnia 31.08.1999 r.);
- 3) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13.12.1999 r.).

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

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą 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

Osiedle Koszyce stanowi wyodrębniony, w obszarze miasta Piły, zespół jednostek strukturalnych z ośrodkiem usługowym. Przeważającą funkcję całego zespołu jest zabudowa mieszkaniowa. Z wyłączeniem obszarów zalewowych rzek Gwdy i Rudy, Koszyce stanowią obszar przeznaczony pod zabudowę. W obszarze objętym miejscowym planem wyznaczone zostały w studium główne drogi rowerowe, służące rekreacyjnym powiązaniom zewnętrznym w dolinie rzeki Gwdy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: przeznaczenia obszaru, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą, 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 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

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

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

- 1) sieci wodociągowych w ulicach: Równej, Dalekiej, Szkolnej, Widok i Nad Gwdą – Ø 110 mm, L=915,0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach j.w. – Ø 200 mm, L=750,0 m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej w ulicach j.w. – Ø 300 mm, L=805,0 m.

§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych dla osiedla Koszyce.

§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. Nad Gwdą.

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 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły

po rozpatrzeniu przedstawionej przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą, odnoszącej się do przeznaczenia działki nr ewid. 130 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi i nie zmienić przeznaczenia terenów sportu i rekreacji w rejonie ul. Nad Gwdą i Widok, dla działki nr ewid. 130 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako sprzecznej z zasadami kształtowania struktury przestrzennej obszaru oraz polityki przestrzennej gminy, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

UZASADNIENIE

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

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/276/08 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą.

Na obszarze przedmiotowego planu obowiązują trzy uchwały dotyczące planów sporządzanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, co jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami, a ponadto Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej opracował, zgodnie z przepisami Prawa wodnego, studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Gwdy, zmieniające dotychczasowy zasięg obszarów zagrożonych powodzią z okresie stuletnim.

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, poza ww. względami formalnymi, wykazana została zasadność dokonania zmian w przebiegu dróg publicznych i ich funkcji. Do projektu planu wpłynął wniosek, a w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów sportowo-rekreacyjnych w rejonie ulic Widok i Nad Gwdą. Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił wniosku oraz wniesionej uwagi, biorąc pod uwagę istotne znaczenie ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych nad Zalewem rzeki Gwdy. Powyższe ustalenie jest zgodne z obowiązującym planem oraz strukturą powiązań rekreacyjnych i ekologicznych miasta, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Wyznaczone tereny rekreacyjne winny spełniać istotne cele publiczne dla obszaru osiedla Koszyce oraz systemu rekreacyjnego miasta, a uwzględnienie uwagi jest nieuzasadnione względami społecznymi oraz przestrzennymi.

Przedstawiając do uchwalenia projekt miejscowego planu wnoszę o nieuwzględnienie uwagi.

Prezydent Miasta Piły
/-/ Zbigniew Kosmatka

