

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

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, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420), 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, 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. Bnińskich, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych ulic: Kazimierza Wielkiego, Szkolnej, Opalińskich i Bnińskich, 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. Bnińskich z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich, stanowiące załącznik nr 3 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) tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje 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) szczególnych ograniczeń zagospodarowania i użytkowania, w tym zakazów zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkową realizacją usług w partach budynków, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U/ZP, dla którego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) drogi lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 7) teren komunikacji wewnętrznej – plac pieszy z zielenią urządzoną i parkingami, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarze objętym planem, liniami podziału wewnętrznego, wyodrębnia się przeznaczenia terenów stanowiących integralne części nieruchomości, obejmujące:

- a) drogi piesze, oznaczenie na rysunku – Kx,
- b) parkingi, oznaczenie na rysunku – Kp,
- c) drogę wewnętrzną, oznaczenie na rysunku – Kw,
- d) zieleń urządzoną, oznaczenie na rysunku – ZP.

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

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, są obowiązujące, chyba że z treści uchwały wynika inaczej i obejmują zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 gruntów.

6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów stanowiących integralne części nieruchomości;
- 4) linie podziału na działki budowlane, jako zasada geometrii podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 5) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę;
- 6) zasada zjazdu z dróg publicznych, w tym obsługi wyznaczonych terenów, służąca ograniczeniu ilości zjazdów w szczególności z dróg lokalnych, stanowiąca również nakaz dla służebności drogowych;
- 7) miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej, wyrażone w formie i detalu architektonicznym, służące przestrzennej identyfikacji obszaru (akcent urbanistyczny);
- 8) miejsca wyznaczone dla przejść bramowych;
- 9) obowiązujący kierunek kalenicy i usytuowania szczytu w budynkach jednorodzinnych;
- 10) wyznaczone ciągi piesze, jako zasada funkcjonalnych powiązań wewnątrzsiedlowych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynków, zadaszenia, ryzality oraz 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. Ustalenie nie dotyczy naroży budynków kształtujących pierzeje dwóch ulic, które mogą być wyróżnione poprzez obniżenie lub podwyższenie bryły budynku. Obowiązujące linie zabudowy, w szczególności przekraczające długość 50,0 mb nie stanowią obowiązku realizacji zabudowy zwartej.

4. Przed obowiązującą linią zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą znajdować się tylko okapy oraz detale architektoniczne elewacji szczytowej np. ryzality, obramowania okien itp.

5. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, chyba że w treści uchwały wprowadzono również ograniczenia dla elementów niezaliczanych do kubatury brutto (schody zewnętrzne, pochylnie).

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 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 selektywny system gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

§7. Obszar objęty planem położony jest na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w związku z tym dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem, prace ziemne związane z zagospodarowaniem lub zabudową terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków – III-IV kondygnacji nadziemnych;
- 2) obowiązkową wysokość – IV kondygnacje nadziemne – w pierzejach ulic Szkolnej i Kazimierza Wlk;
- 3) wskaźnik zabudowy nie mniejszy niż 19% i nie większy niż 27% powierzchni nieruchomości, o których mowa w ust. 2;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż określony w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczalną lokalizację usług w parterach budynków w pierzejach:

- a) ulicy dojazdowej KD-D1 – na terenach MW1, w części budynku graniczącej z wyznaczonym parkingiem Kp1;
- b) ulicy dojazdowej KD-D4.

2. Każdy wyodrębniony, rozgraniczeniem dróg, kwartał zabudowy mieszkaniowej MW1 i parkingu Kp1 oraz MW2 stanowi jedną nieruchomość, z obowiązującym opracowaniem projektu zagospodarowania dla całego kwartału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W projekcie zagospodarowania terenów MW1 i Kp1 należy uwzględnić wymaganą obsługę komunikacyjną kołową i pieszą, w tym powiązania ciągów pieszych wewnątrzsiedlowych oraz 100% wymaganych miejsc postojowych.

4. W projekcie zagospodarowania terenu MW2 należy uwzględnić zasadę obsługi kołowej, w tym parkingów, we wnętrzu kwartału, z wyznaczeniem ciągów pieszych, zieleni izolacyjnej i wypoczynkowej. Do bilansu wymaganych miejsc postojowych mogą być zaliczone miejsca postojowe w drodze KD-D4.

5. Podział terenu może nastąpić tylko po zabudowaniu terenu oraz spełnieniu następujących warunków:

- 1) wydzielenia parkingów Kp1 jako współwłasności;
- 2) ustalenia wymaganych służebności drogowych, o ile będzie to wynikało z zagospodarowania terenu;
- 3) każda wydzielana część nieruchomości będzie spełniała ustalenia określone w ust. 1 pkt 3 i 4 oraz wymagania odnoszące się do miejsc postojowych, o których mowa w §14.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku – MW, stanowi integralną część sąsiedniego kwartału zabudowy, dla którego linia rozgraniczająca tereny zabudowy mieszkaniowej stanowi obowiązującą linię zabudowy w pierzei ul. Szkolnej, służącą utworzeniu przedpola pomiędzy budynkiem a linią rozgraniczającą ulicę.

§9.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązującą realizacją usług w parterach budynków, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmujących dwa tereny w pierzei ul. Bnińskich, ustala się:

- 1) integralne części nieruchomości obejmujące, zgodnie z rozgraniczeniem na rysunku:
 - a) teren przeznaczony do zabudowy budynkami mieszkalnymi z usługami w parterze kształtującymi pierzeję ul. Bnińskich, oznaczenie na rysunku – MWu,
 - b) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp1,
 - c) teren ciągu pieszego z przejściem bramowym, oznaczenie na rysunku – Kx;

- 2) wysokość budynków – V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z obniżeniem do IV kondygnacji nadziemnych w części budynku z przejściem bramowym, zlokalizowanego na granicy sąsiedniej nieruchomości;
- 3) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 4) wskaźnik zabudowy nie mniejszy niż 16% i nie większy niż 20% powierzchni nieruchomości, o której mowa w pkt 1;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż określony w przepisach odrębnych, z obowiązkiem nasadzeń zieleni izolacyjnej na terenach graniczących z sąsiednią zabudową mieszkaniową jednorodzinną w pierzei ul. Opalińskich.

2. Dla każdego z wymienionych w ust. 1 terenów ustala się zakaz podziału oraz dopuszczalny jeden zjazd z ul. Bnińskich, stosownie do oznaczenia na rysunku – w osiach wyznaczonej drogi wewnętrznej Kw lub drogi dojazdowej KD-D5.

§10.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren MN1 – stanowiący integralną część nieruchomości sąsiedniej, dla którego obowiązuje:
 - a) zabudowa jednym budynkiem, w tym części funkcji gospodarczych lub garażu,
 - b) wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 32° (poddasze nieużytkowe),
 - c) dopuszczalne zróżnicowanie wysokości w bryle budynku, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. a,
 - d) obowiązujący wjazd na działkę z ulicy dojazdowej KD-D2;
- 2) teren MN2, dla którego obowiązuje:
 - a) podział na sześć działek budowlanych,
 - b) realizacja na każdej działce:
 - jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - jednego garażu – w zabudowie bliźniaczej, oznaczenie na rysunku – G,
 - c) wysokość kalenicy budynku mieszkalnego 75,5 m n.p.m. oraz obowiązujący symetryczny szczyt budynku, kształtujący pierzeję ul. Kazimierza Wlk. o nachyleniu połaci 40°; powyższe ustalenie nie stanowi obowiązującej formy dachu dwuspadowego i wysokości dla całej bryły budynku w odniesieniu do formy kształtującej pierzeję ulicy dojazdowej, dla której dopuszcza się niższą wysokość części budynku,
 - d) wysokość garaży ze stropodachem płaskim jednakowa na obu sąsiednich działkach, nieprzekraczająca 3,50 m od poziomu terenu, z wymaganą attyką i wysokością elewacji 3,60 m od poziomu terenu dla wszystkich garaży w pierzei ulicy, z zastosowaniem

jednakowej formy i koloru bram garażowych; garaże stanowią integralną część ogrodu, w tym wbudowanych osłon śmietnikowych w formie ogrodzeń pełnych.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 25% powierzchni działki,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

§11.1. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, funkcje oraz warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren U1, z integralnym parkingiem oraz pieszym przedpołem na terenie Kp1, stanowiący jedną nieruchomość, dla której obowiązują:
 - a) lokalizacja usług handlu w szczególności służących zakupom codziennym (usługi podstawowe); powyższe nie wyklucza dodatkowych funkcji, w tym usług bytowych,
 - b) realizacja budynku niemieszkalnego, z możliwością wydzielenia w bryle części mieszkalnej właściciela,
 - c) wysokość budynku nieprzekraczająca 8,0 m od powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 75% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni nieruchomości.
- 2) teren U2, z integralną drogą dojazdową Kw, stanowiący jedną lub dwie nieruchomości dla których ustala się:
 - a) realizację jednego lub dwóch budynków z pasażem w wyznaczonym ciągu pieszym, łączącym zespoły zabudowy mieszkaniowej z placem pieszym oraz wymaganą służebnością drogową dla obsługi pieszej i samochodowej,
 - b) wysokość zabudowy, w przeważającej części obiektów jednakowa, nieprzekraczająca 8,0 m od poziomu terenu, z dopuszczalnym wyższym wyróżnieniem formy naroża na zamknięciu osi ulicy dojazdowej KD-D3,
 - c) wskaźnik zabudowy w granicach terenu ograniczonego obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, gwarantujący:
 - wydzielenie przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - dojazdów gospodarczych do zaplecza,
 - wymaganej powierzchni gospodarczych (osłony śmietnikowe itp.), z wizualnym wydzieleniem tych funkcji,
 - d) zagospodarowanie przedpoła budynków w pierzei ul. Bnińskich, placu KDW i ulicy dojazdowej KD-D1, jako integralnych części placu.

2. Dla terenu U2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie ustala się wymaganej powierzchni biologicznie czynnej; w obszarze przedpoła budynków należy przewidzieć punktowe nasadzenia, gazony lub inne formy przestrzenne z zielenią.

§12.1. Dla terenu zabudowy usługowej (U/ZP), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele zieleni urządzonej, w tym terenu rekreacji wewnątrzsiedlowej – boiska do gier, plac zabaw itp. obiekty;
- 2) docelową realizację obiektu użyteczności publicznej o funkcji usług ogólnospołecznych lub konsumpcyjnych, klasyfikowanych jako cel publiczny, z przeznaczeniem na cele publicznej lub niepublicznej opieki socjalnej bez zakwaterowania, związanej z obsługą osiedla w szczególności przedszkole, świetlica, dzienna opieka socjalna dla dorosłych, poradnie lekarskie oraz obiekty usług kultury i rekreacji; dla wyznaczonych funkcji terenu, zgodnie z przepisami o środowisku, będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałas.

2. Nie określa się terminu dla zagospodarowania tymczasowego, który związany jest z zakończeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wyznaczonych terenach oraz określeniem faktycznych potrzeb w zakresie obsługi mieszkańców.

3. Do czasu przeznaczenia wyznaczonego terenu na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) nakaz nasadzeń zieleni szpalerowej, wysokiej i średnio-wysokiej, stanowiącej obudowę pierzei ulicy dojazdowej KD-D2;
- 2) zakaz nasadzeń drzew na pozostałym terenie;
- 3) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w ust. 1 pkt 1.

4. Dla docelowego zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie w całości na cele usługowe lub podział na dwie działki gruntu, w tym zachowanie funkcji tymczasowych np. placu zabaw;
- 2) zabudowę terenu tylko w granicach oznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wskaźnika powierzchni zabudowy nieprzekraczającego 80% wyznaczonego do zabudowy terenu,
 - b) wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) obsługi w zakresie miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych Kp2, z wyłączeniem niezbędnych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanych na terenie usługowym.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają planowane przebiegi ulic: Opalińskich, Kazimierza Wlk. i Szkolnej w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

2. Na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z dotychczasowym planem, przebiegi następujących dróg publicznych:

- 1) drogi lokalne, obejmujące część ulic Szkolnej i Bnińskich, oznaczenie na rysunku – KD-L,
- 2) drogi dojazdowe obejmujące:
 - a) drogę dojazdową łączącą ul. Bnińskich i Szkolną, oznaczenie na rysunku – KD-D1,
 - b) drogę dojazdową pieszo-jezdną, służącą w szczególności obsłudze wyznaczonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku KD-D2 oraz integralną część tej drogi stanowiącą teren zieleni urządzonej i przejścia pieszego do ul. Kazimierza Wlk., oznaczenie na rysunku - ZP2,
 - c) drogi dojazdowe łączące ul. Kazimierza Wlk. z drogą KD-D1, z obowiązkową lokalizacją miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KD-D3 i KD-D4,
 - d) drogę dojazdową, łączącą ul. Bnińskich z drogą KD-D1, oznaczenie na rysunku – KD-D5.

§14.1. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a ponadto:

- 1) zakazy zjazdów w linii rozgraniczającej ulic lokalnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasach drogowych:
 - a) ul. Bnińskich,
 - b) ul. Szkolnej,
 - c) ulicy dojazdowej KD-D1 od skrzyżowania z ul. Bnińskich (KD-L) do skrzyżowania z ul. Wazów (KD-D3).

2. Na przedpolu budynków mieszkalno-usługowych (MWu) oraz w pasach drogowych ulic nieobjętych zakazem lokalizowania miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację tylko miejsc czasowego postoju, które nie mogą być bilansowane do wymaganej obsługi miejsc postojowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagana jest realizacja co najmniej jednego miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

4. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku w pasach drogowych ulic: Bnińskich, drogi KD-D1, KD-D3 i ul. Szkolnej lokalizuje się drogi rowerowe służące powiązaniom z układem dróg rowerowych osiedla Koszyce i Kuźnicy Piłskiej (rejon Zalewu Koszyckiego).

§ 15. Teren komunikacji wewnętrznej, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7, stanowi plac wewnątrzsiedlowy, obejmujący:

- 1) teren przestrzeni pieszej – KDW, w tym:
 - a) przedpole zabudowy usługowej,
 - b) wymagane nasadzenia zieleni szpalerowej, kształtującej pierzeje placu,
 - c) plac urządzonej jako przestrzeń rekreacyjna;
- 2) teren zieleni urządzonej – ZP1, stanowiącej integralną część zagospodarowania placu, o którym mowa w pkt 1 lit. c;
- 3) tereny parkingów ogólnodostępnych – Kp2, służące obsłudze wyznaczonych terenów usługowych U2 i U/ZP.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskich sieci wodociagowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociagowego, z wymaganą realizacją sieci w wyznaczonych drogach;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci zdalaczynnych z kotłowni KR – „Koszyce” – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz z sieci zdalaczynnych lub z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat piłski, z zakazem stosowania paliwa węglowego – dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, stanowiących zadania własne gminy, ujęta jest w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych na obszarze miasta Piły.

3. W związku z ustaleniami ust. 2 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§17. 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

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§20. 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 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.);

§21. 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. Bnińskich z ustaleniami zmiany studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

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

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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich 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 rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich.

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 przedstawionych przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich, odnoszących się do przeznaczenia działki nr ewid. 176 przy al. Niepodległości oraz terenów Gminy Piła przy ul. Bnińskich – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej przeznaczenia działki nr 176 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub cele zabudowy usługowej, w tym parkingu strzeżonego oraz określonych form zabudowy, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej przeznaczenia terenów Gminy Piła w kwartale ulic: Szkolnej, Bnińskich i Konstancji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy.

UZASADNIENIE

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

Na podstawie dokonanej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na osiedlu Koszyce (jednostki K1 i K2), Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/277/08 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich.

W projekcie zmiany planu zachowana została struktura przestrzenna obszaru i przeznaczenie terenów, z uściśleniem zasad obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów, wyznaczeniem obowiązujących linii zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulice publiczne oraz wyznaczeniem terenów dla lokalizacji usług podstawowych niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynął wniosek w sprawie przeznaczenia działki nr 176 przy al. Niepodległości, objętej w części przystąpieniem do sporządzenia projektu planu – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił wniosku, zachowując ustalenia dotychczasowego planu w zakresie rozgraniczenia ul. Bnińskich i przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uchwała Nr XLV/443/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce). W projekcie planu uwzględniony został wniosek firmy „ITE” Sp. z o.o. w sprawie nieograniczania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu – projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kwartale ulic: Szkolnej, Bnińskich i Konstancji – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym ww. części działki nr 176 przy al. Niepodległości oraz terenów Gminy Piła. Prezydent Miasta Piły – rozstrzygnięciem z dnia 15.06.2009 r. nie uwzględnił wniesionych uwag, jako sprzecznych z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy, wnosząc równocześnie o nieuwzględnienie, przez Radę Miasta Piły – uwag wniesionych do projektu planu i uchwalenie planu przestrzennego w przedkładanej treści, służącej dalszemu, racjonalnemu rozwojowi osiedla Koszyce.

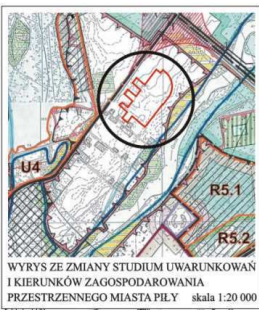
PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Bnińskich

Rysunek planu

skala 1:1000



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

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

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia 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
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie podziału wewnętrznego terenów stanowiących integralną część nieruchomości
- linie podziału na działki budowlane, jako zasada geometrii podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi
- zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę
- zasada zjazdu z dróg publicznych, w tym obsługi wyznaczonych terenów
- miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej
- miejsca wyznaczone dla przejść bramowych
- obowiązujący kierunek kalenicy i usytuowania szczytu w budynkach jednorodzinnych
- wyznaczone ciągi piesze, jako zasada funkcjonalnych powiązań wewnątrzsiedlowych
- drogi rowerowe
- garaże w zabudowie bliźniaczej
- miejsca parkingowe
- zieleni szpalerowa
- przedpole zabudowy usługowej - przestrzeń piesza

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkową realizacją usług w partalach budynków
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- U/ZP teren zabudowy usługowej
- KD-L tereny dróg lokalnych
- KD-D tereny dróg dojazdowych
- KDW teren komunikacji wewnętrznej - plac pieszy z zielenią urządzeniową i parkingami
- Kx tereny dróg pieszych
- Kp tereny parkingów
- Kw teren drogi wewnętrznej
- ZP tereny zieleni urządzonej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Świdzińskiego 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ	
mgr inż. arch. Tomasz Łęka - Olszak	
Projektant planu	Zespół autorski
mgr inż. arch. Tomasz Łęka - Olszak	mgr inż. Piotr Świdziński
	zadaniem kierowniczym
	mgr Wojciech Kruszka
	opracowaniem graficznym
	tech. Daria Nowakowska
	dokumentacją planową
	opracowaniem graficznym
Prognoza oddziaływania na środowisko	Procedura formalnoprawna
mgr Maciejka Zdzienicka	mgr Krystyna Bagała

MAPA ZASADNICZA

Zasada i linie planu ogólnego PRZEDSIĘWZIĘCIA GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNE W PODANYM ZAKRESIE TERENÓW W PIŁE

Skala 1:1000	
1:1000	1:2000
1:5000	1:10000
1:25000	1:50000
1:100000	1:200000
1:500000	1:1000000
1:1000000	1:5000000
1:10000000	1:100000000

402.224.0411
1:500 12/13

MAPA ZASADNICZA

Zasada i linie planu ogólnego PRZEDSIĘWZIĘCIA GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNE W PODANYM ZAKRESIE TERENÓW W PIŁE

Skala 1:1000	
1:1000	1:2000
1:5000	1:10000
1:25000	1:50000
1:100000	1:200000
1:500000	1:1000000
1:1000000	1:5000000
1:10000000	1:100000000

12/13