

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Drogi Kotuńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2004 r. 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, Dz. U. z 2008 r. 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 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 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 Drogi Kotuńskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające drogę powiatową nr 1159P (Droga Kotuńska) oraz tereny lasów państwowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, na mapie w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Drogi Kotuńskiej 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 Drogi Kotuńskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej i zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

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.

§3.1. 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 gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 7) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki;
- 8) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 9) integralne części wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zieleń szpalerowa;
- 11) sytuowanie elewacji frontowej.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 5, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez frontową elewację budynku, obejmującą nie mniej niż 50% szerokości elewacji. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczenie na rysunku – RM;
- 3) teren poszerzenia pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej (Droga Kotuńska), oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 5) tereny ogólnodostępnych przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 6) tereny pasów infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 7) teren urządzeń infrastruktury technicznej ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 8) tereny wyłączone z zabudowy:
 - a) tereny wód śródlądowych (rowów), oznaczenie na rysunku – WS,
 - b) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R,
 - c) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL.

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

3. Linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) i tereny wyłączone z zabudowy (R1), o których mowa w ust.1 pkt 1 i pkt 8 lit. b, nie stanowią podziału na działki gruntu i dotyczą różnych zasad zagospodarowania integralnych części nieruchomości.

§5.1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz teren zabudowy zagrodowej (RM) są terenami, dla których w przepisach o środowisku określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. W celu ochrony ładu przestrzennego dla każdego z trzech wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3) ustala się różne warunki kształtowania zabudowy.

§7. Tereny wyłączone z zabudowy obejmują:

- 1) teren rolniczy R - stanowiący integralną część gospodarstwa rolnego RM - dla którego ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem;
- 2) teren rolniczy R1 - stanowiący integralne części sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych - ogrody przydomowe, dla których ustala się:
 - a) zasady łączenia wyznaczonych, działek gruntu:
 - m1 i r1, m2 i r2, m3 i r3, m4 i r4, m5 i r5, wg rysunku,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury i oczek wodnych, służących rekreacji indywidualnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem,
 - c) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) tereny rolnicze R2 - mogące służyć funkcji rekreacyjnej i sportowej dla mieszkańców osiedla, dla których ustala się:
 - a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) dopuszczenie realizacji:
 - przejść pieszych,
 - obiektów małej architektury i oczek wodnych,
 - obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem,
- 4) teren rolniczy R3 - pastwisko stanowiące siedlisko chronione, dla którego ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 5) tereny lasów ZL, dla których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 6) tereny wód śródlądowych - rowy WS, stanowiące lokalny system hydrograficzny, dla których ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem.

§8.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1:
 - a) podział terenu na pięć działek budowlanych, wg zasad podziału oznaczonych na rysunku,

- b) możliwość realizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem lub bez i jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ograniczoną liniami zabudowy, nie mniejszą niż 120m²,
 - d) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 50m²,
 - e) sytuowanie budynków na terenie ograniczonym liniami zabudowy, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - f) wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - g) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - h) dach budynku mieszkalnego – stromy, nie mniej niż czterospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, minimalnej długości przeważającej kalenicy dachu – 2,0m i nachyleniu połaci dachowych od 35° do 40°; wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – od 0,5m do 0,8m,
 - i) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, oznaczony na rysunku, dotyczy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dachu budynku gospodarczo-garażowego,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w pasie przy granicy działki sąsiedniej, wg rysunku, jedynie w przypadku jeżeli przy tej samej granicy na działce sąsiedniej będzie realizowany budynek gospodarczo-garażowy,
 - k) nachylenie połaci dachowych budynku gospodarczo-garażowego równe nachyleniu dachu budynku mieszkalnego,
 - l) pokrycie dachu budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego – dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonej cegły ceramicznej,
 - m) poziom rzędnej podłogi budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,6m i nie niższy niż 0,4m od poziomu jezdni drogi wewnętrznej (KDW) przy każdej działce budowlanej,
 - n) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej zapewnia teren rolniczy-ogrodów przydomowych (R1), o którym mowa w §7 ust.1 pkt 2,
 - o) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi wewnętrznej (KDW), wg rysunku;
- 2) teren MN2:
- a) podział terenu na dwie działki budowlane, wg zasad podziału oznaczonych na rysunku,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem lub bez na obszarze ograniczonym liniami zabudowy; zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej,

- c) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, ograniczoną liniami zabudowy, nie mniejszą niż 150m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - e) dach budynku mieszkalnego – stromy, nie mniej niż czterospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, minimalnej długości przeważającej kalenicy dachu – 2,0m i nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°; zakaz stosowania ścianki kolankowej,
 - f) pokrycie dachu budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego– dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonej cegły ceramicznej,
 - g) poziom rzędnej podłogi parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,6m i nie niższy niż 0,4m od poziomu jezdni drogi wewnętrznej (KDW) przy każdej działce budowlanej,
 - h) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi wewnętrznej (KDW), wg rysunku;
 - i) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren MN3:
- a) podział terenu na pięć działek budowlanych, wg zasad podziału oznaczonych na rysunku,
 - b) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem lub bez oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, ograniczoną liniami zabudowy, nie mniejszą niż 150m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym; zakaz stosowania ścianki kolankowej,
 - e) dach budynku mieszkalnego – stromy, nie mniej niż czterospadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych, minimalnej długości przeważającej kalenicy dachu – 2,0m i nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
 - f) nachylenie połaci dachowych budynku gospodarczo-garażowego równe nachyleniu dachu budynku mieszkalnego,
 - g) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, oznaczony na rysunku, dotyczy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dachu budynku gospodarczo-garażowego,
 - h) pokrycie dachu budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego – dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonej cegły ceramicznej,
 - i) poziom rzędnej podłogi parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,6m i nie niższy niż 0,4m od poziomu jezdni drogi wewnętrznej (KDW) przy każdej działce budowlanej,

- j) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi wewnętrznej (KDW), wg rysunku;
- k) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej.

2. Ustala się podziały terenów na działki wg zasad określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a, ust. 1 pkt 2 lit. a, ust. 1 pkt 3 lit. a oraz łączenie działek gruntu wg zasad określonych w §7 pkt 2 lit. a niniejszej uchwały oraz zakaz wtórnego podziału działek budowlanych.

3. Dla terenu MN2 – działki oznaczone – 1 i 2 oraz terenu MN3 – działka oznaczona – 1, ustala się obowiązkowe nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż działek graniczących z Drogą Kotuńską .

4. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej.

§9. Dla terenu zabudowy zagrodowej (RM) ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia zabudowy gospodarczej;
- 2) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - do 50% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy.

§10. Dla terenu infrastruktury technicznej – przepompowni (Ks) oraz terenów pasów infrastruktury technicznej (Ki) ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń, zgodnie z wyznaczoną funkcją.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) brak lokalizacji, na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oprócz poszerzenia pasa drogowego publicznej powiatowej drogi zbiorczej (KD-Z) oraz realizacji pozostałych inwestycji celu publicznego;

- 3) komunalny selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) wyłączenie z zabudowy budynkami terenów rolnych i lasów tworzących ekosystem zieleni oraz terenów ekosystemu wód śródlądowych (lokalny system rowów);
- 5) ochronę zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przed hałasem;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez nakaz zbiorowego odbioru ścieków.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren poszerzenia pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej (Droga Kotuńska), o której mowa w §4 ust. 1 pkt 3;
- 2) teren dróg wewnętrznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4;
- 3) tereny ogólnodostępnych przejść pieszych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 5 .

§13.1. Powiązania zewnętrzne zapewnia powiatowa droga zbiorcza KD-Z (Droga Kotuńska), zgodnie z rozgraniczeniem oznaczonym na rysunku planu, która łączy Piłę z wsią Kotuń oraz posiada połączenie z drogą wojewódzką nr 180 Piła – Trzcianka.

2. Jezdnią drogi powiatowej przebiega oznakowana trasa rowerowa o znaczeniu europejskim i wojewódzkim.

§14. Modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej KD-Z, jako rezerwy terenu, umożliwiającej budowę dla mieszkańców osiedla, zatoki autobusowej z peronem i chodnikiem;
- 2) budowę zjazdów z drogi zbiorczej na drogę wewnętrzną (KDW), prowadzącą do wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz do istniejącej zabudowy zagrodowej (RM).

§15.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez realizację sieci wodociągowej podłączonej do wodociągu miejskiego w ul. Wyspiańskiego;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami dostawcy;
- 3) zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazu ziemnego, z butli propan – butan;

- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spełniającymi wymagania Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 4, poz. 60);
- 5) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez realizację kanalizacji sanitarnej na obszarze planu, z przetłoczeniem ścieków do rurociągu tłocznego Kotuń – Piła, zgodnie z systemem dla aglomeracji Piła;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:
 - a) w przypadku zanieczyszczenia nawierzchni utwardzonych – do wód lub do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora;
- 7) zakaz lokalizowania instalacji bazowych sieci telefonii komórkowej.

2. Dopuszcza się sytuowanie sieci przesyłowych oraz urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe w wyznaczonych drogach oraz na terenie rolniczym - R2.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych, ze względu na ochronę wód podziemnych.

4. Gospodarowanie odpadami, w tym budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z zasadami określonymi w „Planie gospodarki odpadami dla Gminy Piła” oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

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

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§18. 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 uchwały

Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13. 12. 1999 r.).

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

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Drogi Kotuńskiej 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 2008 r. 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 Drogi Kotuńskiej 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Drogi Kotuńskiej obejmuje gospodarstwo rolne oraz grunty rolne i leśne, zlokalizowane w obszarze lasów przy drodze powiatowej prowadzącej do wsi Kotuń. W strukturze przestrzennej miasta wyodrębniony teren objęty jest zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie zmian w strukturze miasta, 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 Drogi Kotuńskiej, 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 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 2008 r. 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 Drogi Kotuńskiej, obejmują realizację sieci wodociągowej poza obszarem planu w ul. Wyspiańskiego i Drodze Kotuńskiej (droga powiatowa) – Dn 100 mm o długości ~ 2500 m oraz realizację hydroforni (stacja podwyższania ciśnienia).

§2. Realizacja zadań inwestycyjnych, o których mowa w §1, nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, dla obszaru miasta Piły, z dopuszczalną realizacją w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

UZASADNIENIE

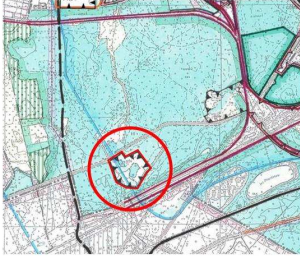
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Drogi Kotuńskiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XII/134/07 z dnia 28 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Drogi Kotuńskiej. Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczające zabudowę terenu do możliwości zachowania zabudowy istniejącej. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, dopuszczona została zabudowa na obszarze byłego gospodarstwa rolnego. Na podstawie uwarunkowań ekofizjograficznych, w szczególności ochrony siedlisk oraz środowiska wodnego – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową został ograniczony ze względów na wymaganą ochronę środowiska. 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, nie wpłynęły wnioski do planu, a w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jest uzasadnione objęciem tego rejonu Systemem aglomeracji zbiorczej oczyszczalni ścieków komunalnych „Gwda” w Pile oraz zrealizowaniem rurociągu tłoczego w Drodze Kotuńskiej, umożliwiającego odbiór ścieków komunalnych z obszaru objętego planem. Przeznaczenie terenu, zgodnie z ustaleniami planu, zwiększa podaż terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze miasta Piły i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

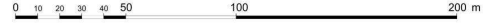
/-/ Zbigniew Kosmatka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie Drogi Kotuńskiej



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

skala 1:1000



rysunek planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR
Z DNIA

ZNACZENIA 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
- istniejące podziały na działki budowlane
- zasady podziału na działki budowlane
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek przeważającej kalenicy dachu
- integralne części wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- sytuowanie elewacji frontowej
- numery działek - wg rysunku
- istniejąca zabudowa
- zielen szpalerowa
- możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- planowana kanalizacja sanitarna - kanały grawitacyjne
- planowany rurociąg tłoczny - osiedlowy
- planowana sieć wodociągowa
- projektowany rurociąg tłoczny z Kotunia do Piły

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

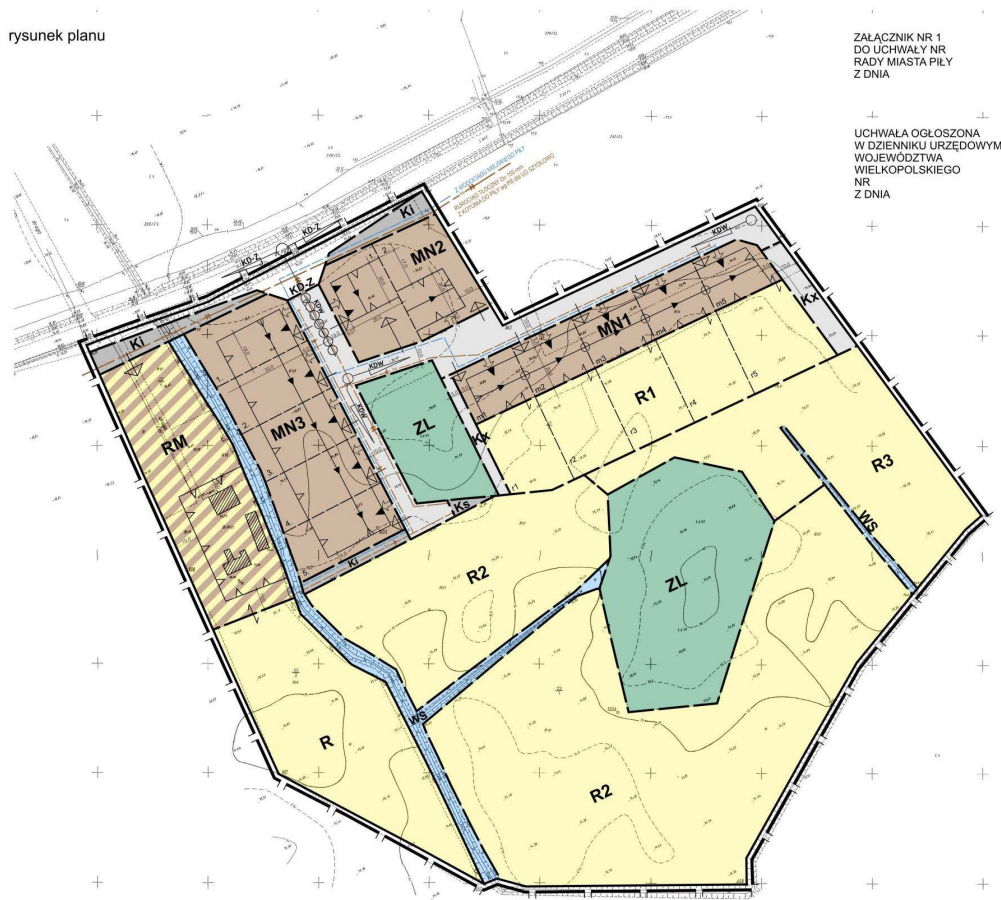
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- Ki tereny pasów infrastruktury technicznej
- Ks tereny infrastruktury technicznej (przepompownia)

TERENY KOMUNIKACYJNE:

- KD-Z teren poszerzenia pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej (Droga Kotuńska)
- KD-W teren dróg wewnętrznych
- Kx tereny ogólnodostępnych przejść pieszych

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:

- WS tereny wód śródlądowych (rowów)
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NADZORCA MIEJSCOWY PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomasz Łęka - Chłapczak

Projektant planu
mgr inż. arch. Iwona Wojsicka
ul. Mickiewicza 10/11
65-100 Piła
tel. 71 72 20 00

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Iwona Wojsicka - zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż. arch. Andrzej Kucharski - zagospodarowanie krajobrazu i architektura krajoznicza, opracowanie graficzne
mgr inż. M. Cholewa - zagospodarowanie infrastruktury technicznej
mgr inż. P. Strzyżewski - zagospodarowanie komunikacji
leśn. D. Nowakowska - dokumentacja zleśniczoza
mgr Krystyna Jagalska - Procedura formalno-prawna

Prognoza skutków oddziaływania na środowisko
mgr Andrzej Kucharski

402.2420131
1:500
120/41

MAPA ZASADNICZA
Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o ustaleniu i zmianie miejscowości kolonizacyjnych i wyłączeniu ich z obszaru zabudowy w Pile

Wariant	Realizacja
Wariant 1	1
Wariant 2	1
Wariant 3	1
Wariant 4	1
Wariant 5	1

0112
0121
0122
0123