

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 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 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 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 ulic Sokolej i Czyżykowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są tereny leśne w rejonie ulic Skowronkowej i Czyżykowej, linie rozgraniczające ulic Perkozkiej i Wilgowej oraz linii kolejowej Piła - Ujście, 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 ulic Sokolej i Czyżykowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem, występuje obszar najwyższej ochrony wód podziemnych oraz zlokalizowane są dwa cmentarze ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) ochrony konserwatorskiej terenów cmentarzy w związku z:
 - a) brakiem zachowanych elementów kompozycyjnych i układu przestrzennego dawnego cmentarza, w odniesieniu do cmentarza czynnego,
 - b) planowaną likwidacją zamkniętego cmentarza ewangelicko-augsburskiego (ekshumacja) i zachowanie w części zieleni pocmentarnej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U (oznaczenie dwubarwne), obejmujące integralne części działek przeznaczonych na cele:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – „u”,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – „mn”;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U1 i U2;
- 4) teren obsługi produkcji ogrodniczej, oznaczenie na rysunku – RU;
- 5) teren cmentarza, w tym teren na poszerzenie cmentarza i teren cmentarza czynnego, oznaczenie na rysunku – ZC;
- 6) tereny zieleni pocmentarnej, jako tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku – Z, stanowiący integralną część nieruchomości obejmującej grunty leśne oraz rolne, oznaczenie na rysunku – R;
- 8) tereny lasów, w tym teren przewidziany do zalesienia, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 9) teren wód powierzchniowych (rów), oznaczenie na rysunku – WS;
- 10) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) drogi publiczne w klasie technicznej:
 - dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do cmentarza i parking, oznaczenie na rysunku – KDW,

- c) drogę pieszo-jezdną, oznaczenie na rysunku KDWx,
 - d) parking ogólnodostępny, oznaczenie na rysunku – KP;
- 11) teren podziemnej infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki.

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

3. Dla następujących terenów, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas, odnoszące się odpowiednio do rodzaju terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w ust.1 pkt 1;
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

4. O ile na terenie zabudowy usługowej U2 zrealizowany zostanie:

- 1) budynek usług edukacji lub opieki socjalnej – teren będzie zaliczany do rodzaju terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) budynek usług opieki społecznej – teren będzie zaliczany do rodzaju terenów domów opieki społecznej.

5. Wyznaczone tereny: zieleni pocmentarnej (ZP), zieleni naturalnej (Z), rolne (R), lasów (ZL), wód powierzchniowych (WS) oraz komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10 lit. a-d, stanowią tereny wyłączone z zabudowy budynkami.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku;
- 3) dopuszczalna zabudowa przy granicy działki sąsiedniej;
- 4) wymagany kierunek kalenicy.

2. Pomędzy linią rozgraniczającą ulicę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynku usytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od krawędzi jezdni, ryzality, wykusze itp. elementy.

3. Dopuszczalna zabudowa przy granicy definiowana jest jako obowiązująca w odniesieniu do budynków gospodarczych bliźniaczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszczalna na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2 lit. a.

4. Przez wymagany kierunek kalenicy należy rozumieć kształtowanie przeważającej w budynku połaci dachowej i kalenicy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku; powyższe ustalenie nie wyklucza zastosowania dodatkowych elementów w formie dachu o innym usytuowaniu kalenicy niż określona w uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych i docelowy zbiorowy odbiór ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) selektywne zbieranie odpadów na obszarze miasta oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) zachowanie terenów lasów, zadrzewień oraz zieleni pocmentarnej.

§6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1 – 1 działka budowlana z dopuszczalną zabudową dwoma budynkami wolno stojącymi, w tym mieszkalnym i gospodarczym lub gospodarczo-garażowym, z zastosowaniem:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych 35° – 40° lub I kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 35° – 40° ,
 - wysokości kalenicy od poziomu terenu $8,0 \div 8,90$ m,
 - dachu dwuspadowego o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
 - okapów umieszczonych nie wyżej niż $3,60$ m od poziomu terenu,
 - rzędnej podłogi parteru nieprzekraczającej $0,60$ m od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku,
 - b) budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dopuszczalną formą stropodachu płaskiego, jako części dobudowanej do budynku mieszkalnego, ograniczonej maksymalnymi liniami zabudowy lub budynku wolno stojącego ze stropodachem płaskim, zlokalizowanego w odległości $6,0$ m od terenu MN/U – „mn” i $1,50$ m od terenu U1, o ile teren U1 będzie stanowił odrębną nieruchomości; wysokość budynku nie może przekraczać $4,0$ m od poziomu terenu, a powierzchnia zabudowy – $40,0$ m²;

- c) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 50% powierzchni terenu ograniczonego obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego co najmniej 50% powierzchni działki.
- 2) teren MN2 – zabudowany w części, zgodnie z dotychczasowymi warunkami zabudowy ustalonymi na podstawie planu miejscowego, o którym mowa w §18 pkt 2; na wyznaczonym terenie obowiązuje:
- a) lokalizacja na wydzielonych działkach – dwóch obiektów kubaturowych: budynku mieszkalnego i gospodarczego,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla budynku mieszkalnego – dach stromy, dwu lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i wysunięciu okapu z lica budynku nie mniejszym niż 0,60 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, niższej niż poziom pierwszej kondygnacji w budynku mieszkalnym, z dachem stromym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20°,
 - e) zabudowa gospodarcza może być realizowana tylko w formie budynków bliźniaczych, z zastosowaniem, na obu sąsiednich działkach, jednakowych wysokości budynku, geometrii dachu i koloru pokrycia dachowego,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki,
 - g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% powierzchni działki,
 - h) obowiązkowa realizacja co najmniej dwóch miejsc postojowych na każdej działce;
- 3) teren MN3 – przeznaczony do zabudowy na jednej działce, dla której obowiązują ustalenia określone w pkt 2;
- 4) teren MN4 – przeznaczony do zabudowy, po uprzedniej likwidacji jednego przęsła napowietrznej linii elektroenergetycznej; dla wyznaczonej działki obowiązują ustalenia określone w pkt 2;
- 5) teren MN5 – przeznaczony do zabudowy, na czterech działkach, spełniającej na każdej działce następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące z dachem stromym, usytuowane szczytem do linii rozgraniczającej ulicę, z zastosowaniem:
 - wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji nadziemnej (poddasze nieużytkowe),
 - szerokości elewacji frontowej (szczytowej) – 11,40 ÷ 12,00 m,
 - symetrycznej formy dachu i nachylenia połaci – 45°,
 - jednakowej wysokości kalenicy – 9,60 m, od poziomu terenu przed szczytem budynku od strony ul. Czyżykowej,

- rzędnej podłogi parteru nie wyższej niż 0,60 m od poziomu terenu przed szczytem budynku od strony ul. Czyżykowej,
 - jednakowego koloru pokrycia połaci dachowych,
- b) budynki gospodarcze lub gospodarczo-garażowe w formie budynków bliźniaczych, z zastosowaniem ustaleń pkt 2 lit. d,
 - c) ze względu na występowanie gruntów nasypowych, dla posadowienia budynków powinny być wykonane badania geotechniczne,
 - d) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca:
 - 200,0 m² – dla budynku mieszkalnego,
 - 40,0 m² – dla budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
 - e) teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - f) obowiązująca realizacja co najmniej jednego miejsca postojowego na terenie działki;
- 6) teren MN6 – stanowiący integralną część nieruchomości obsługi produkcji ogrodniczej (RU), zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym – przewidziany do zabudowy na dwóch działkach, z zastosowaniem na każdej działce:
 - a) zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym o wysokości do dwóch kondygnacji, z dachem wielospadowym,
 - b) zabudowy jednym budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym z dachem o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 400,0 m²,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50% powierzchni działki.

§7.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), obejmującej trzy działki budowlane wyodrębnia się części działek przeznaczone dla zabudowy:

- 1) usługowej, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2 lit. a;
- 2) mieszkalnej jednorodzinnej, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2 lit. b.

2. Dla zabudowy usługowej „u”, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) realizację jednego budynku lub zespołu budynków, o wysokości nieprzekraczającej 8,0 m od poziomu terenu przed wejściem do budynku i geometrii dachu o spadku do 15°;
- 2) możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki sąsiedniej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% terenu ograniczonego maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 5) nakaz nasadzeń wysokiej lub średnio-wysokiej zieleni szpalerowej przy granicy z terenem cmentarza oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% wyznaczonego terenu usługowego nieruchomości.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej „mn”, o której mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują:

- 1) dla budynku mieszkalnego – ustalenia §6 pkt 1 lit. a, jak dla terenu MN1;
- 2) dla budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego – ustalenia §6 pkt 2 lit. d, z dopuszczalną zabudową w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku;
- 3) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 30% powierzchni ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% wyznaczonego terenu mieszkaniowego nieruchomości.

4. Na obszarze całej nieruchomości ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie MN/U, dostępnych z ulicy, przed ogrodzeniem terenu oraz niezbędną ilość miejsc dla zatrudnionych i klientów – nie mniejszą niż 4 miejsca na 1000 m² powierzchni zabudowy usługowej, pod warunkiem, że ilość ta będzie stanowić faktyczne zapewnienie miejsc postojowych i nie spowoduje konieczności stałych postojów w pasie drogowym ul. Wilgowej.

§8.1. Tereny zabudowy usługowej, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) teren U1- mogący stanowić integralną część nieruchomości mieszkaniowo-usługowej łącznie z terenem MN1 lub odrębną nieruchomość usługową;
- 2) teren U2 – zabudowy usługowej, dla którego integralną część nieruchomości może stanowić teren zieleni urządzonej – ZP2.

2. Dla terenu zabudowy usługowej (U1), o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) warunki zabudowy określone w §7 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 oraz odległość 1,50 m od granicy terenu MN1, o ile teren MN1 będzie stanowił odrębną nieruchomość;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% terenu ograniczonego obowiązującą linią zabudowy oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 3) niezbędną ilość miejsc postojowych, niepowodującą konieczności postojów w pasie drogowym ul. Sokolej;
- 4) lokalizację usług niegenerujących znacznego ruchu samochodowego oraz funkcji, dla których nie jest wymagana odległość 50,0 m od cmentarza, określona w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu zabudowy usługowej (U2), o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) zabudowę jednym budynkiem o wysokości I kondygnacji nadziemnej, zgodnej z wymaganiami technicznymi i użytkowymi i kubaturze nie mniejszej niż 800m³, dowolnej geometrii dachu oraz funkcji obiektu użyteczności publicznej, z zakazem lokalizowania usług związanych z produkcją artykułów żywności, żywienia zbiorowego i innych przechowywujących artykuły żywności oraz szpitali;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni ograniczonej obowiązującą linią zabudowy oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni wyznaczonego terenu; powyższe nie obowiązuje, jeżeli nieruchomości obejmuje również teren zieleni urządzonej – ZP2;
- 4) miejsca postojowe dla klientów – w pasie drogowym ul. Sokolej, na przedpolu budynku, a dla zatrudnionych – na wyznaczonym terenie, z dostępem z drogi pieszo-jezdnej – KDWx.

§9.1. Teren obsługi produkcji ogrodniczej (RU), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, pełni funkcję terenu produkcji rolnej (ogrodnictwo), w tym zabudowy magazynowej i usługowej, związanej z wyznaczoną funkcją.

2. Wszystkie obiekty mogą być realizowane o wysokości I kondygnacji nadziemnej, zgodnej z wymaganiami technologicznymi i dowolnej geometrii dachu.

3. Powierzchnia zabudowana magazynów i budynków usługowych nie może przekraczać 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; ustalenie powyższe nie ogranicza możliwości lokalizacji szklarni, tuneli foliowych itp. obiektów służących produkcji ogrodniczej.

4. Na wyznaczonym terenie należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, w tym czasowe miejsca przed ogrodzeniem terenu (parking przy wjeździe na teren).

§10. Dla terenu przeznaczonego na cmentarz (ZC), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt. 5, obowiązują przepisy odrębne; na wyznaczonym terenie mogą być realizowane budynki i budowle związane z funkcją terenu.

§11. Tereny zieleni pocmentarnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, obejmują:

- 1) teren ZP1 – z zachowaniem zieleni pocmentarnej i zagospodarowaniem służącym upamiętnieniu byłego cmentarza ewangelicko-augsburskiego, w tym przejścia piesze w szczególności chodnik wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Sokolą;

- 2) teren ZP2 – z przeznaczeniem na zieleń urządzoną (park), z zachowaniem co najmniej w części istniejącego drzewostanu, mogący stanowić integralną część terenu usługowego – U2.

§12. Dla wyznaczonych terenów lasów oraz przewidzianych do zalesienia mają zastosowanie przepisy odrębne oraz zasady gospodarowania określone w Uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów komunalnych miasta Piły.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§13.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga lokalna (ul. Sokola), w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

2. Na obszarze planu zachowuje się, zgodnie z dotychczasowym planem, przebiegi następujących dróg:

- 1) część przebiegu drogi lokalnej ze skrzyżowaniem z drogą wewnętrzną służącą obsłudze cmentarza i parkingu wraz z drogą dojazdową (ul. Czyżykowa); w liniach rozgraniczających drogę zachowuje się teren istniejącego pasa infrastruktury technicznej (sieć kanalizacji deszczowej z nasypem), oznaczenie na rysunku – KD-L1;
- 2) część przebiegu drogi lokalnej, ze zjazdem do drogi pieszo-jezdnej – KDWx i możliwością realizacji miejsc postojowych na przedpolu terenu zabudowy usługowej – U2 oraz skrzyżowaniami z drogami dojazdowymi (ul. Wilgową i Perkozią), oznaczenie na rysunku – KD-L2;
- 3) dróg dojazdowych, służących obsłudze wyznaczonych terenów, obejmujących:
 - a) część przebiegu ul. Czyżykowej, od skrzyżowania z ul. Sokolą do skrzyżowania z ul. Skowronkową, z parkingiem na przedpolu byłego cmentarza – ZP1, oznaczenie na rysunku KD-D1,
 - b) część przebiegu ul. Czyżykowej i ul. Wilgową, z dopuszczalną realizacją miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KD-D2,
 - c) ul. Perkozią i część przebiegu ul. Skowronkowej, z zakazem realizowania, w pasach drogowych – miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KD-D3;
- 4) drogi pieszo-jezdnej, łączącej ul. Sokolą z ul. Czyżykową, z ograniczeniem ruchu kołowego dla niezbędnej obsługi terenu zabudowy usługowej – U2 oraz działki zabudowanej nr ewid. 35/3 na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2, oznaczenie na rysunku – KDWx.

3. W pasie drogowym drogi lokalnej (KD-L1 i KD-L2), poza zachowaniem istniejących parkingów, ustala się zakaz realizacji miejsc postojowych.

4. Wzdłuż drogi dojazdowej (ul. Czyżykowa – KD-D1 i KD-D2) zachowuje się teren istniejącego rowu (WS), służącego odprowadzeniu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

5. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; dla drogi wewnętrznej ustala się szerokość jezdni jak dla publicznych dróg dojazdowych.

§14.1. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompownie zlokalizowane poza obszarem planu – do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu docelowej realizacji zbiorowego odbioru ścieków opadowych i roztopowych – odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – lokalnie do gruntu, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej oraz uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.

2. Na całym obszarze objętym planem wymagana jest likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, od ul. Czyżykowej do ul. Sokolej, poprzez jej skablowanie, z przebiegiem w pasie drogowym ul. Czyżykowej i drogi pieszo-jezdnej łączącej ul. Czyżykową z ul. Sokolą, ul. Sokolej do ul. Wilgowej, z zastosowaniem likwidacji etapowej na odcinku oznaczonym graficznie na rysunku oraz ustaleniami §6 pkt 4.

3. W związku z tym, że ustalenia planu nie zmieniają ustalonych w dotychczasowym planie zasad uzbrojenia terenu oraz przebiegu dróg gminnych i ujęte są w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta – Piły –

nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

4. W związku z ustaleniami ust. 2 nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy dla terenów wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, stanowiącej powiązania ponadlokalne.

§15. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, obejmującymi również przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

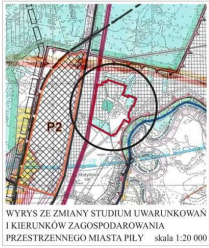
§16. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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 planem tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 2) Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła – Motylewo (Motylewo Północne 1 – w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej).

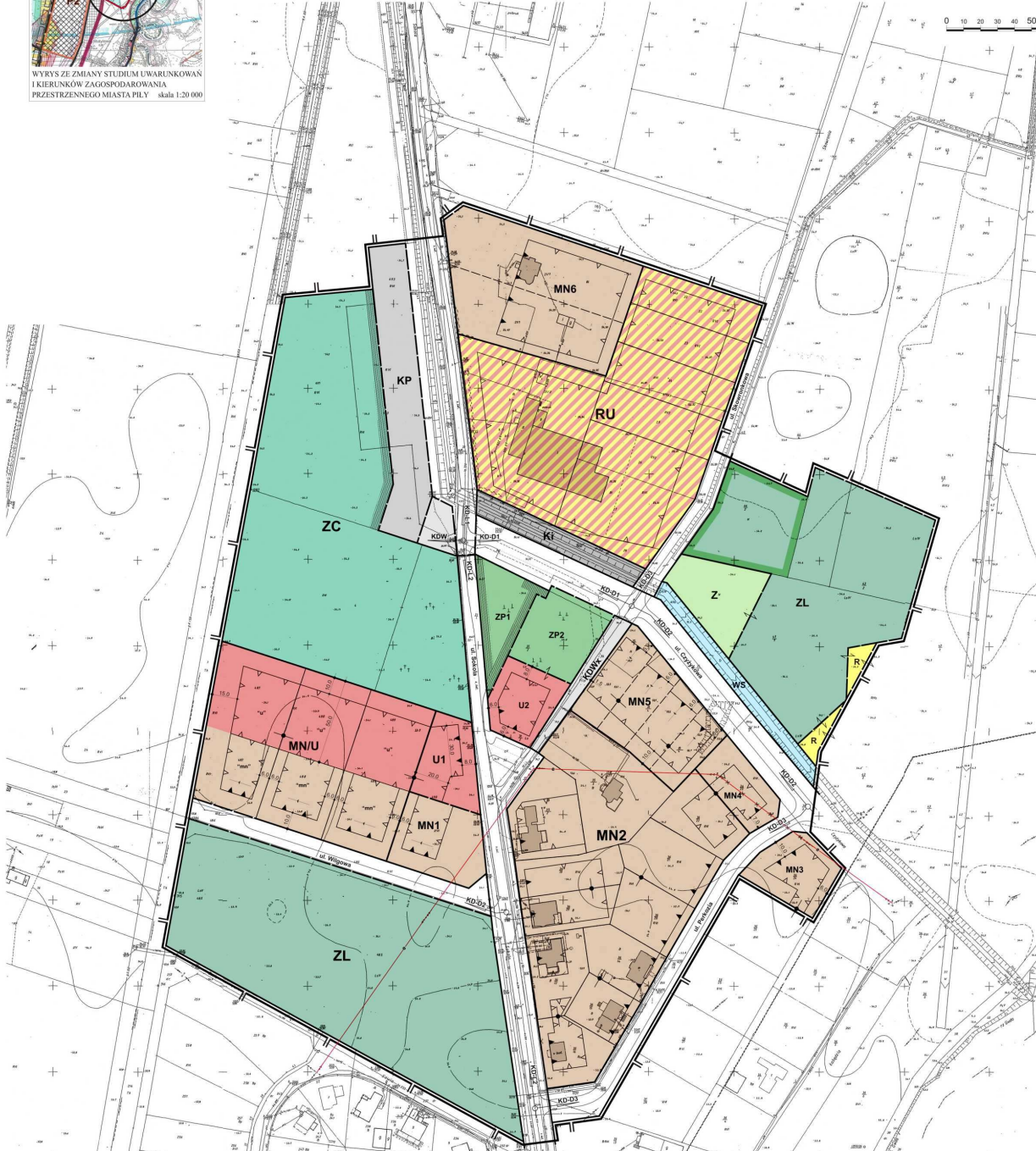
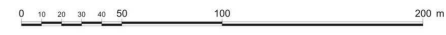
§19. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej

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:**
- granicz schwalenia 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
 - obowiązuje linie zabudowy
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dopuszczalna zabudowa przy granicy działki sąsiedniej
 - wymagany kształt kalenicy
 - integralne części nieruchomości
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji
 - wymagana likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w I etapie
 - przejście piesze

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej) i usługowej
 - U1/U2 - tereny zabudowy usługowej
 - RU - teren obsługi produkcji ogrodniczej
 - ZC - teren ośmiarstwa, w tym teren na poszerzenie ośmiarza i teren ośmiarza czynnego
 - ZP - teren zieleni pomiarowej, jako tereny zieleni urządzonej
 - Z - teren zieleni naturalnej
 - R - tereny rolne
 - ZL - tereny lasów, w tym teren przeznaczony do zalesienia
 - WS - teren wód powierzchniowych (rów)
- tereny komunikacji, obejmujące:**
- KD-L - publiczne drogi lokalne
 - KD-D - publiczne drogi dojazdowe
 - KDW - drogi wewnętrzne
 - KDWx - drogi pieszo-jednostajne
 - Kp - parking ogólnodostępny
 - Ki - teren podziemnej infrastruktury technicznej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Stawica 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
Miejska Pracownia Urbanistyczna	
Projektant planu	mgr inż. Andrzej...
mgr inż. arch. Tomasz Lepka - Olszak	mgr inż. Piotr...
	mgr inż. Marcin...
	mgr inż. Dariusz...
	mgr inż. Dariusz...
	mgr inż. Dariusz...
Proponuje zatwierdzenie na środowisku	mgr inż. Dariusz...
	mgr inż. Dariusz...

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej 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 ulic Sokolej i Czyżykowej** 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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi w części zmianę planu miejscowego, dla którego ustalono przeznaczenia terenów na cele usługowe i mieszkaniowe w obszarze określonym w studium jako tereny aktywizacji gospodarczej predysponowane do prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Powyższe zostało przeprowadzone poprzez realizację infrastruktury technicznej i dróg, stanowiących zadania własne gminy. Pozostałe tereny zostały zabudowane zgodnie z obowiązującym planem na cele mieszkaniowe oraz działalności gospodarczej (wyznaczony w planie teren obsługi produkcji ogrodniczej). Projekt miejscowego planu miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej jest zgodny z zapisem studium określającym zasadę uwzględniania jednorodnego przeznaczenia terenów, zgodnego z dotychczasowym zainwestowaniem oraz zgodny z polityką przestrzenną odnoszącą się do zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty planem nie jest wskazany w studium jako obszar zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przekształceń lokalnych i stanowi modyfikację dotychczasowych ustaleń przestrzennych.

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

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIX/362/08 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej.

Na obszarze objętym planem obowiązują dwie uchwały:

- Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy,
- Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła – Motylewo (Motylewo Północne – w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej).

Zmiana planu, poza uwzględnieniem wniosków w sprawie dodatkowej zabudowy mieszkaniowej i likwidacji byłego cmentarza ewangelicko-augsburskiego, spełnia rolę formalną w związku z koniecznością zapewnienia spójności zapisów odnoszących się do tych samych terenów, a ustalenia ww. uchwał są sprzeczne. Ponadto w związku z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), obie uchwały tracą moc obowiązującą.

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 projektu planu. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały częściowo uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, planu i prognozy – nie wpłynęły uwagi.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z zapisem studium określającym zasadę uwzględniania jednorodnego przeznaczenia terenów, zgodnego z dotychczasowym zainwestowaniem oraz zgodny z polityką przestrzenną odnoszącą się do zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a uchwalenie planu jest uzasadnione merytorycznie i formalnie.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka