

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

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, Nr 157 poz. 1241), 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:**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych ulic: Miłej, Książęcej i Królewskiej oraz działki nr ewid. 125/18 (teren zieleni izolacyjnej), 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. Książęcej 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 podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren drogi dojazdowej, gminnej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o różnych zasadach zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas.

4. Zabudowa mieszkaniowa, na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie przekracza wysokości wymagającej uzyskiwania stosownych zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla zadaszeń miejsc postojowych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla zadaszeń miejsc postojowych;
- 5) obowiązkowe sytuowanie zadaszeń miejsc postojowych przy granicy.

2. Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczą:

- 1) dla terenów MW1 i MW3 – zachowania stanu istniejącego zabudowy oraz zakazu lokalizowania, pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę – elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku;
- 2) dla terenu MW2 – dopuszczenia w II kondygnacji budynków sytuowania pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę – wykuszy i balkonów oraz elementów niezaliczanych do kubatury brutto budynku.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. Linie, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dotyczą wszystkich elementów zadaszeń.

§5.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w §3, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren MW1 – zabudowany na każdej działce, jednym budynkiem III kondygnacyjnym, wolno stojącym posiadającym cztery mieszkania, z obowiązującym:
 - a) zakazem nadbudowy obu budynków oraz rozbudowy budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 125/2,
 - b) dopuszczalnej rozbudowy w poziomie budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 125/1;
- 2) teren MW2 – obejmujący 6 działek budowlanych, z realizacją na każdej działce jednego budynku wolno stojącego, z zastosowaniem:
 - a) jednego projektu budowlanego do wielokrotnego zastosowania, w odniesieniu do formy zewnętrznej i gabarytów budynków,
 - b) wysokości budynku – nieprzekraczającej wysokości budynków na terenie MW1 i nie niższej niż budynków na terenie MW3, mierzonej od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - c) nachylenia połaci dachowych nie mniejszej niż 35° oraz geometrii dachu nawiązującej do formy zastosowanej w budynkach na terenie MW1,
 - d) ilości mieszkań nieprzekraczającej czterech mieszkań w każdym budynku, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego,
 - e) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - g) obowiązku wyznaczenia co najmniej 5 stałych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - h) dopuszczalnej realizacji otwartych zadaszonych miejsc postojowych, zlokalizowanych w linii rozgraniczającej działkę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku symbolem – mp, w granicach oznaczonych obowiązujących linii zabudowy i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przy granicy działki sąsiedniej, z obowiązującą jednakową formą i wysokością zadaszzenia na wszystkich wyznaczonych działkach,
 - i) dopuszczalnego ogrodzenia pełnego nieprzekraczającego 1,30 m od poziomym terenu, w linii rozgraniczającej działkę nr ewid. 125/18 (obszar zieleni izolacyjnej poza planem),
 - j) zakazu realizacji drugiego budynku na działce oraz ścian osłonowych i wrót na zadaszonych miejscach postojowych;

3) teren MW3 – obejmujący 9 działek budowlanych, w tym zabudowanych zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami na budowę – budynkami o wysokości II kondygnacji nadziemnych i ilości 4 mieszkań – w budynku realizowanym na podstawie jednego projektu budowlanego do wielokrotnego zastosowania. Dopuszczalna zmiana pozwolenia na budowę lub zrealizowanego budynku dotyczyć może tylko zakresu, który definiuje się jako przebudowę obiektu, z zachowaniem jego formy architektonicznej i gabarytów.

2. Dla działek na terenach MW1 i MW3, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, zachowuje się wskaźniki zabudowy wynikające z uzyskanych pozwoleń na budowę oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż określony w przepisach Prawa budowlanego.

§6.1. Obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zapewnia droga dojazdowa (ul. Książęca), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2.

2. Miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie zapewnia się odpowiednio na każdej działce budowlanej, w tym na terenie MW2 – zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2 lit. g.

§7.1. Dla terenu objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazowniczego;
- 4) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, z zakazem stosowania ogrzewania węglowego lub z sieci zdalaczynnych, z kotłowni rejonowej „KR-Koszyce”;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań lokalnych spełniających wymagania ochrony środowiska.

2. Istniejące uzbrojenie techniczne w ul. Książęcej zapewnia obsługę wyznaczonych do zabudowy terenów, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§8. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, obejmującymi również przemieszczania 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.

§9.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) ustalenie zasad uzbrojenia technicznego, w tym ochronę powietrza i środowiska wodnego;
- 2) ochronę terenów mieszkaniowych przed hałasem;
- 3) selektywne zbieranie odpadów oraz zasady określone w §8.

2. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego, na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej należy zastosować ekrany (budowle, zielen izolacyjną), służące obniżeniu poziomu hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

§10. Na całym obszarze ustala się podział na 17 działek budowlanych, zgodnie z istniejącym rozgraniczeniem ewidencyjnym.

§11. 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.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

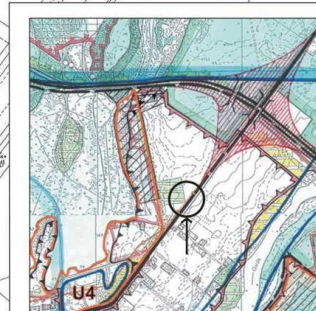
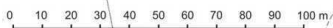
§13. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr LV/583/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce w rejonie Alei Niepodległości i ul. Miłej (K3) – (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 130 poz. 3596 z 28.10.2002 r.).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Książęcej

Rysunek planu

skala 1: 1000



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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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

oznaczenia graficzne:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- istniejący podział na działki budowlane
- obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- obowiązująca linia zabudowy dla zadaszeń miejsc postojowych
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla zadaszeń miejsc postojowych

przeznaczenie terenów:

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KD-D teren drogi dojazdowej

pozostałe oznaczenia:

- obowiązkowe sytuowanie zadaszeń miejsc postojowych przy granicy
- mp miejsca postojowe

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleśzak

Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleśzak

Zespół autorów opracowania graficznego i dokumentacji planistycznej
tech. Danuta Nowakowska
zagadnienia infrastruktury technicznej
mgr inż. Mieczysław Cholewo
zagadnienia komunikacyjne
mgr inż. Piotr Strzyżewski

Procedura oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew

Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Sygula

402.222.2344

1:500 24/392

MAPA ZASADNICZA

Skala 1: 1000
OPISOWE PRZEDESIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

Makroloki tematyczne	
1	2342
2	2343
3	2344
4	2431
5	2433

Plan: 402.222.2344
Dokumentacja: 402.222.2344
Projekt: 402.222.2344
Zakład: 24/392

Układ sekcji 402.222 ...

2342	2431
2344	2433

402.222.2433

1:500 24/393

MAPA ZASADNICZA

Skala 1: 1000
OPISOWE PRZEDESIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

Makroloki tematyczne	
1	2342
2	2343
3	2344
4	2431
5	2433

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, jako teren przeznaczony pod zabudowę. W strukturze przestrzennej miasta jest to rejon przeważającej zabudowy mieszkaniowej.

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

UZASADNIENIE

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

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/279/08 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Książęcej.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje uchwała Nr LV/583/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce w rejonie al. Niepodległości i ul. Miłej. W obowiązującym planie występuje wada prawna zapisu, dotycząca zabudowy pierzei ul. Książęcej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wymaganą ilością 4 mieszkań. Jest to niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (art. 3 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami), ponieważ jako budynek mieszkalny jednorodzinny definiuje się obiekt o dwóch mieszkaniach lub jednym mieszkaniu i jednym lokalu użytkowym. Ponadto do Prezydenta Miasta Piły wpłynął wniosek o zmianę planu, dotyczący wprowadzenia zapisu o zabudowie wielorodzinnej, co pozwoliłoby, przy zachowaniu jednakowej formy budynków, na realizację mieszkań o różnych parametrach bez wpływu na zagadnienia merytoryczne kształtowania przestrzeni w pierzejach ul. Książęcej i al. Niepodległości. W związku z powyższym, ze względów formalnych przystąpiono do zmiany planu w rejonie ul. Książęcej.

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 uzyskano opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy wpłynęły uwagi wniesione przez mieszkańców osiedla Koszyce K3, odnoszące się do warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej – MW2, odnoszące się do ilości mieszkań i gabarytów budynków oraz obowiązującej linii zabudowy. Prezydent Miasta Piły postanowił uwzględnić uwagi, poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wymaganą klasyfikacją przeznaczenia terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie ponowiono tryb formalno-prawny w odniesieniu do uzyskania opinii do projektu planu i prognozy. W ponowionym trybie uzyskano pozytywne opinie. Zalecenia zawarte w opi-

nii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej oraz uwzględnia oczekiwania osób zamieszkałych w rejonie ulic Książęcej i Parkowej.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka