

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki**

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, 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  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Kolejowej, Kościuszki i Głowackiego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kazimierza Pułaskiego oraz pas drogowy ul. Kazimierza Pułaskiego, 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 m. Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki 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.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych oraz obiekty zabytkowe.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

**§3.** Na obszarze objętym planem 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki i ich części objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren drogi dojazdowej (ul. K. Pułaskiego), oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) teren drogi wewnętrznej (ul. K. Pułaskiego), oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 5) teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – E.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone zostały dodatkowym symbolem cyfrowym.

Rozdział 2  
**Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego  
i kształtowania ładu przestrzennego**

**§5.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych.

**§6.1.** Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się formę ochrony zabytków dla budynków nr 2 ÷ 20 w północnej pierzei ul. Kościuszki.

2. Formą ochrony objęte są budynki lub ich części, zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§7.1.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku – MN1, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską budynków lub ich części, kształtujących pierzeję ul. Kościuszki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku – obejmującą:
  - a) zakaz zmiany formy dachu,
  - b) nakaz zachowania wysokości budynku i nachylenia połaci dachowych, z wysunięciem ich z lica szczytu budynku oraz kalenicy prostopadłej do ulicy,
  - c) zakaz zmiany otworów okiennych w elewacji szczytowej;
- 2) zakaz realizacji na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków gospodarczych, w ilości przekraczającej dwa obiekty na działce oraz powierzchni zabudowy przekraczającej powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) nakaz realizacji budynków gospodarczych lub garażowych w wysokości I kondygnacji nie wyższej niż wysokość parteru w budynku mieszkalnym, z formą dachów pochyłych, co najmniej dwuspadowych;
- 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków niemieszkalnych;
- 5) w przypadku rozbudowy budynków mieszkalnych:
  - a) nakaz zachowania wysokości kalenicy jak w elewacji szczytowej przy ul. Kościuszki,
  - b) zakaz stosowania niesymetrycznego nachylenia połaci dachowych,

- c) nakaz stosowania nachylenia połaci dachowych, jak w części budynku przy ul. Kościuszki, objętej ochroną konserwatorską; ustalenie powyższe nie wyklucza zastosowania w części dobudowanej – elementów nastawnych na dachu budynku,
- d) nakaz zastosowania dachu stromeego, zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały, na jednokondygnacyjnych dobudówkach ze stropodachem płaskim,
- e) zakaz rozbudowy na cele usługowe (lokal użytkowy).

2. Ustalenia odnoszące się do zakazu zmiany formy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie dotyczą zakazu rozbiórki budynku ze względów technicznych, lecz obowiązku jego odтворzenia w wymaganej formie, służącej zachowaniu całej historycznej pierzei ul. Kościuszki.

3. Dla działki nr ewid. 202 przy ul. Kościuszki ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków niemieszkalnych oraz dopuszcza funkcję usługową tych budynków, spełniającą następujące warunki:

- 1) lokalizację usług:
  - a) niewymagających stałych dostaw towarów oraz niegenerujących znacznego ruchu samochodów,
  - b) nieemitujących zanieczyszczeń, odorów oraz hałasu do środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania warsztatów obsługi pojazdów mechanicznych;
- 3) lokalizację wymaganych miejsc postojowych na terenie działki.

**§8.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku – MN2, ustala się:

- 1) formę budynków mieszkalnych z dachem stromym, z zastosowaniem:
  - a) wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i wysokość zgodną z wysokością w budynku istniejącym w dniu podjęcia uchwały,
  - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych oraz obowiązujące nachylenie połaci dachowych, jak w połaciach kształtujących pierzeję ul. K. Pułaskiego oraz kalenicowe usytuowanie budynków do linii rozgraniczającej ulicę, z wyłączeniem budynku nr 5,
  - c) możliwość nadbudowy jednokondygnacyjnych części budynku mieszkalnego do wysokości części dwukondygnacyjnej, z taką samą wysokością kalenicy, okapów i nachylenia połaci dachowych;
- 2) formę budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych z dachem płaskim i wysokości nieprzekraczającej parteru budynku mieszkalnego;
- 3) zakaz realizacji, na każdej działce, budynków gospodarczych w ilości przekraczającej dwa obiekty oraz powierzchni zabudowy przekraczającej powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego.

**§9.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku MN3, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 2) zakaz zmiany geometrii dachów;
- 3) dopuszczalną rozbudowę budynków tylko w parterze, w oznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą powierzchni ograniczonej liniami, o których mowa w pkt 3;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

**§10.1.** Na wszystkich działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz budowy drugiego budynku mieszkalnego.

2. Na wszystkich działkach obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy przy granicy;
- 2) dopuszczalna zabudowa w odległości 1,50 m od granicy, zgodnie z oznaczeniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem §7 ust. 3;
- 4) zapewnienie co najmniej dwóch stałych miejsc postojowych na terenie działki.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, poza ustaleniami §5 i §6, ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający:
  - a) 30% powierzchni działki na terenach MN1,
  - b) 25% powierzchni działki na terenach MN2 oraz 40% dla działki nr ewid. 191;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50% powierzchni działki.

**§11.** Teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej (E) przeznaczony jest dla realizacji budowli i budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu.

## Rozdział 3

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

**§12.1.** Zewnętrzną obsługę terenu objętego planem zapewniają drogi dojazdowe – ulic: Kościuszki, Boh. Westerplatte i Kolejowej poprzez zjazd z drogi głównej (al. Poznańska).

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się następujące drogi:

- 1) drogę gminną w klasie technicznej dróg dojazdowych (KD-D), stanowiącą drogę pieszo-jezdną (sięgacz ul. K. Pułaskiego);
- 2) drogę wewnętrzną (KDW) w ciągu ul. K. Pułaskiego;
- 3) przejście piesze (KDWx), łączące ul. K. Pułaskiego z ul. Kościuszki.

**§13.1.** Istniejące uzbrojenie obszaru objętego planem zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zbiorowego odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilania w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilania w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Lokalne systemy grzewcze, o których mowa w ust. 1 pkt 6, powinny spełniać wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski w zakresie zastępowania paliw węglowych – paliwami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w szczególności gazu.

**§14.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym 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**

**§15.** 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.

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§17.** 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 XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska-al. Poznańska-Wysoka-Żabia) – (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1120 z 30.05.2001 r.).

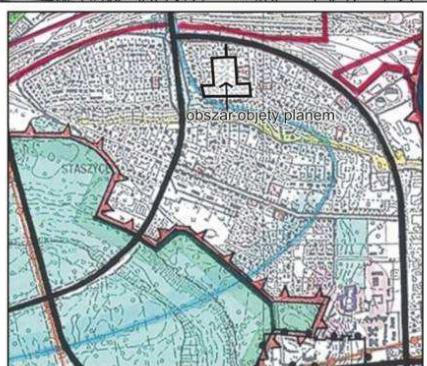
**§18.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki

Rysunek planu

skala 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŁA skala 1: 20 000

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki i ich części objęte ochroną konserwatorską
- istniejące budynki mieszkalne

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej
- KD-D teren drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDWx teren przejścia pieszego

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

Projektant planu  
 mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Zespół autorski opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna  
 tech. Danuta Nowakowska  
 zagadnienia komunikacyjne  
 mgr inż. Piotr Stróżynski

Progniza oddziaływania na środowisko  
 mgr Marzenna Szeremietiew

Procedura formalno-prawna  
 mgr Krystyna Sygula

**MAPA ZASADNICZA**

Założona w r. 1983 przez  
**OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU**  
 ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

Nakładki tematyczne	
*Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeczyb. terenu	W
Uzbrojenia terenu	U
Ewidencji gruntów	E

2312	2313	2323
2332		

Starosta Piłki  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Piłce  
 Powierzona przez Starostę Piłki do  
 prowadzenia prac geodezyjnych i  
 kartograficznych na obszarze  
 powiatu piłki w roku 2009  
 Ninijszy plan nie może służyć  
 celom w projektowych

4. MAR. 2009

402.224.2314

1:500

72/350



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki 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 Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki** 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje w całości tereny zabudowane o przeważającej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/429/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska – al. Poznańska – Wysoka – Żabia). W wyniku dokonanej analizy struktury przestrzennej rejonu ul. Kazimierza Pułaskiego stwierdzono brak zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I w zakresie kategorii dróg (oznaczenia graficzne: ciągi pieszo-jezdne), z uchwałą Nr XXI/232/08 Rady Miasta Piły z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu. Wątpliwości przestrzenne wzbudzały również wyznaczone od ul. K. Pułaskiego – sięgacze, dla drugostronnej obsługi działek budowlanych zlokalizowanych od ul. Kościuszki.

W związku z powyższym, uznając uporządkowanie przestrzeni publicznych jako cel nadrzędny, przystąpiono do zmiany planu w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki.

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 jeden wniosek do projektu planu, w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej). Prezydent Miasta Piły postanowił wniosku nie uwzględnić, jako sprzecznego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego na obszarze o jednorodnej strukturze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile i pozytywne uzgodnienia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu negatywnie zaopiniował projekt ww. planu wraz z prognozą. W opinii tej nie wniesiono uwag do projektu planu. Prognozę oddziaływania na środowisko skorygowano zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. W trybie 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, infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka