

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego**

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, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), 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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996),

**Rada Miasta Piły
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: teren Zespołu Szkół Nr 2, ulicę Śniadeckich, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ul. Dąbrowskiego, 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 Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny zieleni naturalnej i urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 5) tereny komunikacji obejmujące:
 - a) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) drogę wewnętrzną z parkingiem, oznaczenie na rysunku – KDW/KP,
 - d) drogę pieszą, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym wymienione tereny zalicza się do następujących rodzajów terenów:

- a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren zabudowy usługowej edukacji (UE),
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego.

§4.1. 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, wyznaczone dla budynków mieszkalnych kształtujących jednorodną pierzeję wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich budynków na wyznaczonym terenie oraz elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku;
- 5) wymagany kierunek przeważającej kalenicy w budynku;
- 6) obowiązujące sytuowanie budynków przy granicy odnoszące się do budynków gospodarczych bliźniaczych;
- 7) zasada podziału na działki budowlane odnosząca się do:
 - a) oznaczonej graficznie geometrii podziału,
 - b) obowiązującej ilości wydzielonych działek,
 - c) szerokości działek nie mniejszej niż 24,0 m;
- 8) obowiązująca zasada zjazdów z pasa drogi dojazdowej, odnosząca się do zakazu wyznaczenia innych zjazdów z drogi KD-D1 (ul. Dąbrowskiego).

2. Pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne zadaszony lub obudowane partie wejściowe do budynku, usytuowane w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

3. Poprzez wymagany kierunek przeważającej kalenicy w budynku należy rozumieć:

- 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) kształtowanie kalenicy i przeważającej powierzchni połaci dachowej w budynku o symetrycznej geometrii dachu dwuspadowego w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
 - b) dopuszczenie zastosowania, w szczytach budynku – tylko naczółków;
 - c) dopuszczenie jednoczesnego zastosowania innych kierunków i nachyleń na części elementów połaci dachowych, służących kształtowaniu formy architektonicznej budynku;
- 2) dla budynków gospodarczych – kształtowanie całej kalenicy i symetrycznych połaci w dachu dwuspadowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

4. O ile na wyznaczonych terenach nie została określona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od działki sąsiedniej, obowiązują odległości wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego.

§5.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, w tym dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed pozwoleniem na budowę.

§6.1. Teren zabudowy usługowej edukacji, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmuje następujące wyodrębnione tereny istniejącego Zespołu Szkół:

- 1) teren oznaczony na rysunku – UE1, zabudowany obiektami edukacyjnymi (obiekt szkoły, sala gimnastyczna), z przedpołem pieszym od ul. Śniadeckich;
- 2) teren oznaczony na rysunku – UE2, stanowiący publicznie dostępne przyście piesze w ciągu ul. Jagiellońskiej, w tym dostęp do terenów szkolnych UE1 i UE3;
- 3) teren oznaczony na rysunku UE3, stanowiący szkolny obszar sportowo-rekreacyjny.

2. Na terenach UE1 i UE3 w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszczalną rozbudowę istniejących budynków w poziomie, nieprzekraczającą 20% powierzchni zabudowy w dniu podjęcia uchwały;

- 3) dowolną powierzchnię terenów biologicznie czynnych, z obowiązkiem nasadzeń zieleni kształtującej funkcjonalny podział zagospodarowania terenów, w tym zwartej zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy zwartej, w budynku bliźniaczym i budynkach szeregowych, obejmujący dziewięć działek budowlanych, oznaczenie na rysunku – MN1;
- 2) teren przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na czterech działkach budowlanych, oznaczenie na rysunku – MN2;
- 3) teren przeznaczony na poszerzenie działki nr ewid. 212/1 przy ul. Dąbrowskiego (obszar poza planem), wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN3.

§8.1. Dla terenu istniejącej zabudowy zwartej (MN1), o którym mowa w ust.1 pkt 1, dla każdej działki budowlanej ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w tym zmiany formy dachu, z wyłączeniem zmiany wysokości budynku wynikającej tylko z dociepleń stropodachu;
- 2) dopuszczalną rozbudowę tylko w zakresie dociepleń ścian zewnętrznych oraz elementów budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni, w dniu podjęcia uchwały;
- 3) zakaz budowy nowych budynków, z wyłączeniem przypadku rozbiórki budynku mieszkalnego i realizacji nowego w formie i wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej;
- 4) dopuszczalną realizację otwartych obiektów kubaturowych (altan ogrodowych) o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 9,0 m², wysokości nieprzekraczającej 2,30 m od poziomu terenu i odległości od działki sąsiedniej co najmniej 1,50 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającej powierzchni istniejącej z zabudową dopuszczalną, o której mowa w pkt 2 i 4;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.

2. Realizacja rozbudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może naruszać interesu osób trzecich.

§9. Dla terenu przeznaczonego do zabudowy i zagospodarowania (MN2), o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dla każdej działki ustala się:

- 1) realizację dwóch budynków:
 - a) mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°, w tym poddasze nie-

użytkowe i wysokości budynku nieprzekraczającej 8,5 m od poziomu terenu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,

- b) gospodarczego lub garażowo-gospodarczego w zabudowie bliźniaczej, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, sytuowanego przy granicy działki sąsiedniej, z zastosowaniem na obu działkach:
 - jednakowej wysokości budynku, nie wyższej niż 5,0 m od poziomu terenu,
 - jednakowego nachylenia połaci dachowych nie mniejszej niż 20°,
 - powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35,0 m²,
 - jednakowej wysokości okapu od poziomu terenu, nie wyższej niż 2,20 m od poziomu terenu przy wjeździe lub wejściu do budynku;
- 2) zastosowanie mało zróżnicowanej kolorystyki pokryć dachowych we wszystkich budynkach;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni terenu ograniczonego obowiązującą oraz maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

§10. Na wyznaczonym terenie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej (E), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, mogą być realizowane budynki i budowle związane z wyznaczoną funkcją terenu, z wyłączeniem napowietrznych linii energetycznych, z zastosowaniem:

- 1) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni istniejącej w dniu podjęcia uchwały;
- 2) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§11.1. Tereny zieleni naturalnej i urządzonej (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, stanowią obszary wyłączone z zabudowy, obejmujące:

- 1) tereny zieleni urządzonej, mogące stanowić integralne części nieruchomości sąsiednich, oznaczenie na rysunku – Z1;
- 2) teren zieleni naturalnej, stanowiący integralną część krajobrazu doliny rzeki Gwdy (skarpa), oznaczenie na rysunku – Z2.

2. Na terenie Z2 obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu.

Rozdział 3

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

§12. Powiązania zewnętrzne z podstawowym układem komunikacyjnym miasta zapewniają następujące drogi publiczne:

- 1) ul. Śniadeckich (droga lokalna) obsługująca przedpole Zespołu Szkół na terenie UE1;
- 2) ul. Jagiellońska (droga dojazdowa), obsługująca teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wjazd na teren UE1;
- 3) ul. Dąbrowskiego (droga dojazdowa KD-D i droga wewnętrzna – KDW), obsługująca teren UE3 oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu.

§13.1. Tereny komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, wyznaczone na obszarze planu, obejmują:

- 1) drogi dojazdowe:
 - a) część ul. Dąbrowskiego, oznaczenie na rysunku KD-D1,
 - b) część ul. Jagiellońskiej (sięgacz), oznaczenie na rysunku – KD-D2;
- 2) drogi wewnętrzne:
 - a) sięgacz ul. Dąbrowskiego, służący obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu, oznaczenie na rysunku – KDW1,
 - b) droga obsługująca wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, z dwoma zjazdami z drogi dojazdowej, stanowiąca przestrzennie integralną część komunikacyjną ul. Dąbrowskiego, z możliwością realizacji miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KDW2,
 - c) droga pieszo-jezdna w ciągu ul. Dąbrowskiego, stanowiąca dostęp komunikacyjny do terenu szkoły oraz ogólnomiejski rekreacyjny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczenie na rysunku – KDW3,
 - d) droga wewnętrzna z parkingiem na przedpolu szkoły w ciągu ul. Królowej Jadwigi, oznaczenie na rysunku – KDW/KP,
 - e) droga stanowiąca ciąg pieszy obsługujący przedpole terenu szkoły, w tym kołową obsługę eksploatacyjną istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej i dopuszczenie zjazdu na teren nieruchomości przy ul. Śniadeckich 64 (obszar poza planem), oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Dla dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz określona w niniejszej uchwale obowiązująca zasada zjazdów.

3. Miejsca postojowe dla terenów wyznaczonych w planie zapewnia się następująco:

- 1) dla istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) dla istniejącej zabudowy usługowej edukacji – zgodnie ze stanem istniejącym, na terenie drogi wewnętrznej z parkingiem (KDW/KP);
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2 – 2 stałe miejsca postojowe na każdej działce budowlanej.

§14.1. Dla wyznaczonego terenu obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w powiązaniach z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni o trwałej nawierzchni na terenie zabudowy usługowej edukacji oraz dróg i parkingów – poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu, z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) dla terenu zabudowy usługowej – z istniejących sieci zdalaczynnych z kotłowni KRRKoszyce,
 - b) dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, w szczególności gazu;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejących sieci gazowych.

2. Istniejące uzbrojenie terenu zapewnia możliwość obsługi całego obszaru objętego planem i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§15.1. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Masy ziemne powstające w procesie inwestycyjnym zagospodarowania terenu będą miały charakter ograniczony i niepowodujący znacznych ich ilości, w związku z tym powinny być wykorzystane do ukształtowania powierzchni na terenie objętym inwestycją.

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:

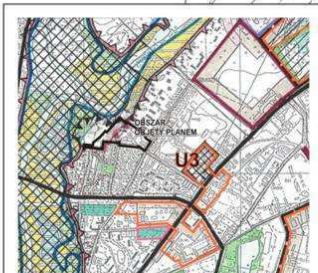
- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646);
- 2) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24 z 11. 01. 2000 r.);
- 3) Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rz. Gwdy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 216 poz. 4689).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego

Rysunek planu

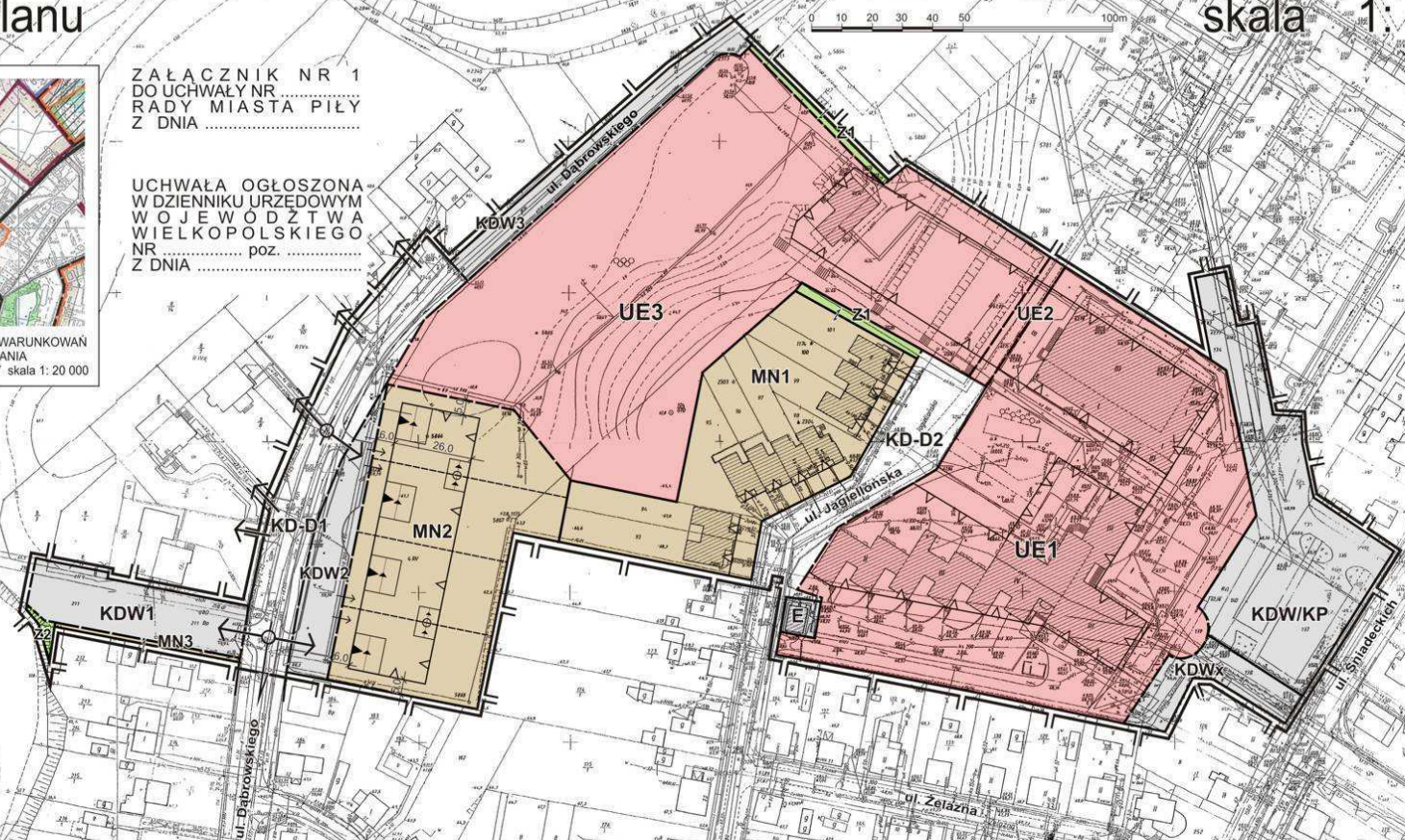
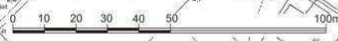
skala 1: 1000



WYRYS ZE ZMIANY 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
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada podziału na działki budowlane
- wymagany kierunek przeważającej kalenicy budynku
- obowiązujące sytuowanie budynków przy granicy, odnoszące się do budynków gospodarczych bliźniaczych
- obowiązująca zasada zjazdów z pasa drogi dojazdowej
- tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości
- istniejąca zabudowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UE** tereny zabudowy usługowej edukacji
- Z** tereny zieleni naturalnej i urządzonej
- E** teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej
- KD-D** tereny komunikacji
- KD-W** tereny dróg wewnętrznych
- KD-W/KP** teren drogi wewnętrznej i parkingów
- KD-Wx** teren drogi pieszkiej

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

Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Kwiecia - Olszak
mgr inż. arch. Iwona Wojciecka

Zespół autorów
zapewnienia infrastruktury technicznej
mgr inż. Mieczysław Cholewo
zapewnienia komunikacji
mgr inż. Piotr Strzyżewski
opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Procedura formalno-prawna
mgr Marzena Szaraniec
mgr Krystyna Sygula

UKŁAD SEKCJI 402 224 ...

0832	0841	0842
0834	0843	0844

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000	
0836	0844
0837	

402.224.084.4

1:500

72/152

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego 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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego 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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na obszarze zainwestowanym osiedla Jadwiżyn, przeznaczony jest zgodnie z ustaleniami studium na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska i kierunków rozwoju infrastruktury przestrzennej.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego

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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996),

Rada Miasta Piły

po rozpatrzeniu przedstawionej przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego dotyczącej przeznaczenia części działki (obecnie teren boiska szkolnego) – pod budownictwo jednorodzinne i pozostawienia stanu dotychczasowego,

postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi odnoszącej się do zachowania dotychczasowego przeznaczenia na terenie przewidzianym w projekcie planu miejscowego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie – MN2).

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLI/497/09 z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego oraz uchwałę Nr XLV/532/2010 z dnia 23 lutego 2010 r. zmieniającą uchwałę Nr XLI/497/09 z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego, w której zmieniono granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty przystąpieniem, w przeważającej części, stanowi teren nieobjęty ustaleniami miejscowego planu. W odniesieniu do ul. Dąbrowskiego mają zastosowanie ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24 z dnia 11.01.2000 r.). Dla drogi dojazdowej (sięgacz ul. Dąbrowskiego obowiązują ustalenia uchwały Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rzeki Gwdy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 169 poz. 3154 z dnia 30.12.2003 r.). Dla części terenu szkoły obowiązują 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.). Podstawowym celem sporządzenia planu było usunięcie zapisu o wyłączeniu z zabudowy fragmentu terenu szkoły przy ul. Dąbrowskiego. Z wnioskiem w sprawie zmniejszenia terenu szkoły wystąpił Wydział Oświaty, w związku z tym zgodnie z podstawową funkcją osiedla Jadwiżyn w projekcie planu przyjęto uzupełnienie pierzei ul. Dąbrowskiego – zabudową jednorodziną.

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 wpłynęły dwa wnioski do projektu planu. Jeden w sprawie dopuszczenia lokalizacji bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej). Prezydent Miasta Piły tego wniosku nie uwzględnił ze względów na funkcję terenów rekreacyjno-edukacyjną. Drugi wniosek dotyczył zabudowy działki nr ewid. 141/5 (teren kortu) budynkami – co było niezgodne z planem obszarów wyłączonych z zabudowy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i Prezydent Miasta Piły wniosku nie uwzględnił, jak również wystąpił do Rady Miasta Piły w sprawie zmiany załącznika do uchwały z 2009 r. ograniczając obszar objęty przy-

stąpieniem do sporządzenia 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 uwzględnione w treści uchwały i w prognozie oddziaływania na środowisko. W związku z wejściem w życie 17.07.2010 r. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z treści uchwały usunięto zapis o zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, jako sprzeczny z ww. ustawą. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy wpłynęła uwaga, odnosząca się do braku aprobaty na przeznaczenie części terenu szkoły na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie na cel określony w trybie sprzedaży nieruchomości. W wyniku rozpatrzenia uwagi oraz dokonania analizy formalnej roszczeń byłego właściciela obecnych terenów Gminy Piła (teren szkoły – przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) Prezydent Miasta Piły odmówił uwzględnienia przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele szkoły. Funkcje rekreacyjne i edukacyjne szkoły są zabezpieczone na wyznaczonych terenach edukacji. W realizacji znajduje się plac zabaw dla dzieci i plac zabaw oraz pozostałe urządzenia sportowo-rekreacyjne będą spełniały podstawową funkcję edukacyjną, jak również rekreacyjną dla mieszkańców osiedla poprzez ich udostępnienie. Wymienione w piśmie zastrzeżenia formalne byłego właściciela terenu nie stanowią uwagi do ustaleń planu, jak również nie wywołują żadnych skutków prawnych dla Gminy Piła. Uchwalenie planu uzasadnione jest realizacją celu publicznego odnoszącego się do zagospodarowania terenu boisk szkolnych od strony ul. Dąbrowskiego, jak również uzyskaniem przychodów ze sprzedaży nowych działek, rekompensujących wydatki gminy na modernizację terenów edukacji. Przedstawiając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego do uchwalenia, wnoszę o nieuwzględnienie wniesionej do projektu planu – uwagi.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka