

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

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 40 poz. 230, 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Okrężną i al. Niepodległości oraz ul. Wałęcką, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, 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 Wałęckiej i Okrężnej 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 występują:

- 1) zabytkowe budynki oraz park;
- 2) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 3) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny zieleni, wyłączone z zabudowy budynkami, chyba, że z treści uchwały wynika inaczej, obejmujące:
 - a) integralne części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – Z1,
 - b) integralną część terenu zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – Z2,
 - c) teren zieleni naturalnej i urządzonej o funkcji rekreacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZU,
 - d) teren zabytkowego parku, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych (rz. Młynówka), oznaczenie na rysunku – WS;
- 6) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) część drogi lokalnej (ul. Wałęcka), oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) drogi wewnętrzne służące obsłudze terenów, dla których zapewniają dostęp do drogi publicznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla wyznaczonych terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz pkt 4 lit. a i c, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zieleni, stanowiące integralne części nieruchomości (Z1) zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren zieleni naturalnej i urządzonej o funkcji rekreacyjnej (ZU) zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) o ile teren zabudowy usługowej, o którym mowa w §9 pkt 2, zostanie przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji – zaliczony zostanie do terenów objętych ochroną akustyczną.

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§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;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) lokalizacja przy granicy – bliźniaczych budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczalna forma rozbudowy budynku.

2. Pomiedzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, ryzality, wykusze, balkony na poziomie drugiej kondygnacji oraz elementy niezaliczane do kubatury brutto budynku.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków realizowanych na działce i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

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. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych;
- 2) zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni;
- 3) wyznaczenie terenów zieleni oraz zachowanie zieleni istniejącej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

§6.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się:

- 1) następujące budynki:
 - a) nr 156 przy al. Niepodległości,
 - b) nr 1 przy ul. Okrężnej;
- 2) park przydomowy przy dawnej gospodzie „Pod Zielonym Wieńcem”, na obszarze oznaczonym na rysunku – ZP.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, 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, przed pozwoleniem na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren MN1 – 4 działki budowlane, z wyodrębnieniem:
 - a) działki zabudowanej oznaczonej symbolem – m1, z zastosowaniem:
 - zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego z funkcją gospodarczo-garażową,
 - wysokości budynku do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem nadbudowy,
 - geometrii dachu wielospadowego o nachyleniu połaci, kształtujących główną formę dachu, nie mniejszym niż 35°,

- poziomu posadowienia parteru nieprzekraczającego 0,60 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
 - dopuszczalnej zabudowy, na obszarze działki, obiektów architektury ogrodowej, w tym jednej altany o ażurowej konstrukcji osłon i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25,0 m²,
- b) działek oznaczonych symbolem – m2, z zastosowaniem dla każdej działki:
- usytuowania jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego w obowiązującej linii zabudowy,
 - ustaleń odnoszących się do formy budynku mieszkalnego – jak dla działki m1 i wysokości nieprzekraczającej wysokości budynku na działce m1,
 - niepodpiwniczania budynków ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
 - zakazu lokalizowania altan pomiędzy linią rozgraniczającą drogę KDW a obowiązującą linią zabudowy, z dopuszczalną ich realizacją na terenie ograniczonym liniami zabudowy,
 - dopuszczalnej realizacji jednego budynku gospodarczego przy granicy działki sąsiedniej (zbudowa bliźniacza), o powierzchni nieprzekraczającej 25,0 m², wysokości elewacji 2,50 m od poziomu terenu, formy dachu dwuspadowego o nachyleniu nie mniejszym niż 20° i wysokości kalenicy od poziomu terenu jednakowych na obydwu sąsiednich działkach,
 - powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
- c) działki obejmującej teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m3) i teren wyłączony z zabudowy – ogród przydomowy (Z1). Dla terenu oznaczonego symbolem – m3 obowiązują ustalenia jak dla działek m2, z wyłączeniem wymagań dotyczących terenu biologicznie czynnego. Dla całej nieruchomości ustala się dowolną powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 2) teren MN2 – istniejącej zabudowy z dopuszczalnym podziałem na dwie działki budowlane, z zastosowaniem dla każdej działki:
- a) zabudowy jednym wolno stojącym budynkiem mieszkalnym z funkcją gospodarczo-garażową,
 - b) wysokości do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o dowolnej geometrii dachu i nachyleniu połaci dachowych,

- c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 30% powierzchni działki;
- 3) teren MN3 – przeznaczony do zabudowy na trzech działkach budowlanych, z zastosowaniem dla każdej działki:
- a) zabudowy jednym wolno stojącym budynkiem mieszkalnym z funkcją gospodarczo-garażową,
 - b) szerokości elewacji frontowej, zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy nie mniejszej niż 9,0 m,
 - c) wysokości budynku, kształtującej pierzeję ul. Okrężnej – 8,0-8,50 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowej 35°- 40° i kalenicowego usytuowania w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę,
 - d) dopuszczalne zastosowanie dostawnej bryły części garażowo-gospodarczych o wysokości I kondygnacji nadziemnej, jak również zastosowanie niższej wysokości budynku w części ogrodowej, niż ustalona dla pierzei ul. Okrężnej,
 - e) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80% powierzchni ograniczonej liniami zabudowy,
 - f) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,
 - g) dopuszczalnej realizacji, na wszystkich działkach, budynku wg projektu budowlanego do wielokrotnego zastosowania, spełniającego warunki określone w pkt 3 lit. a, b, e i f oraz kalenicowe usytuowanie w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę, z dowolną geometrią dachu;
- 4) teren MN4 – zabudowany budynkiem objętym ochroną zabytków, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1 b, z dopuszczeniem podziału na trzy działki budowlane, z zastosowaniem:
- a) dla działki zabudowanej:
 - zakazu zmiany gabarytów budynku i formy dachu,
 - nakazu zachowania detalu architektonicznego elewacji oraz wykroju okien i historycznego podziału stolarki okiennej,
 - b) dla działek przeznaczonych dla nowej zabudowy, realizacji na każdej działce:
 - budynku mieszkalnego wolno stojącego o wysokości II kondygnacji nadziemnych i wysokości nieprzekraczającej budynku nr 1 przy ul. Okrężnej,
 - kalenicowego usytuowania budynku w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę oraz nachylenia połaci dachowych nawiązującego do budynku nr 5 przy ul. Okrężnej, z dopuszczeniem, w formie dachu, elewacji szczytowej w osi symetrii budynku (nawiązanie do historycznej formy budynków nr 6 i 11),
 - dopuszczalnej realizacji jednego budynku gospodarczego przy granicy działki sąsiedniej (zabudowa bliźniacza), o powierzchni nieprzekraczającej 30,0 m², wyso-

kości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu oraz dowolnej geometrii dachu,

- powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% powierzchni działki,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50% powierzchni działki;

5) teren MN5 – 1 działka budowlana, z zastosowaniem:

- a) realizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego o wysokości do II kondygnacji nadziemnych nieprzekraczających wysokości budynku nr 1 przy ul. Okrężnej oraz jednego budynku gospodarczego o wysokości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25,0 m²,
- b) dowolnej geometrii dachów – jednakowej dla budynku mieszkalnego i gospodarczego,
- c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% powierzchni działki,
- d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50% powierzchni działki;

6) teren MN6 – działka budowlana obejmująca teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren wyłączony z zabudowy – ogród przydomowy (Z1), z zastosowaniem:

- a) realizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego o wysokości do II kondygnacji, nieprzekraczającej wysokości budynku nr 156 przy al. Niepodległości,
- b) geometrii dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
- c) realizacji jednego budynku gospodarczego o wysokości nieprzekraczającej 3,50 m od poziomu terenu, z dowolną geometrią dachu i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30,0 m²,
- d) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§8.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN/U), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy zabudowy, z zakazem rozbudowy we wschodniej i południowej linii zabudowy oraz nakazem:
 - a) zachowania gabarytów i formy dachu budynku objętego ochroną konserwatorską, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - b) zachowania detalu architektonicznego elewacji oraz wykroju okien i podziałów stolarzki okiennej;
- 2) dopuszczalną rozbudowę istniejącej części dobudowanej, nieobjętej ochroną zabytków, pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej wysokości;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 5) zakaz lokalizowania, pomiędzy linią zabudowy istniejącego budynku a linią rozgraniczenia dróg – wolno stojących reklam.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 1 nie mają zastosowania w przypadku rozbiórki istniejącego budynku i realizacji nowej zabudowy, dla której obowiązuje zastosowanie gabarytów jak w budynku istniejącym, w szczególności wysokości oraz nowej formy nawiązującej do zabudowy historycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – zabudowany, o funkcji usług kultury, z zastosowaniem:
 - a) zakazu nadbudowy istniejącego budynku,
 - b) dopuszczalnej rozbudowy nieprzekraczającej 10% powierzchni istniejącej w dniu podjęcia uchwały, w tym dociepleń dotyczących wszystkich ścian zewnętrznych,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni działki,
 - d) miejsc postojowych w ilości 1 miejsce/100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) teren U2 – zabudowany, o funkcji usług handlu, z dopuszczalną zmianą funkcji na cele usług rekreacyjnych lub przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastosowaniem:
 - a) zabudowy jednym budynkiem wolno stojącym, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem, o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, z dowolną formą dachu,
 - b) zagospodarowania integralnej części nieruchomości (teren Z2), w tym realizacji tylko budowli związanych z funkcją zabudowy usługowej, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 1,
 - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% powierzchni terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 30% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - e) miejsc postojowych w ilości 1 miejsce/100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) teren U3 – zabudowany jednym budynkiem, z możliwością adaptacji na cele usługowe, z zastosowaniem:
 - a) zakazu nadbudowy istniejącego budynku,
 - b) dopuszczalnej rozbudowy tylko poprzez kształtowania elewacji frontowej od ul. Waleckiej w formie i wysokości części przystawnej budynku nr 156 przy al. Niepodległości,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni działki,
 - d) integralnej części nieruchomości MN6 lub wyodrębnionej zgodnie z przeznaczeniem – usługowej działki budowlanej, zapewniającej również dostęp komunikacyjny do terenu MN6 (wspólny zjazd),
 - e) realizacji 3 miejsc postojowych.

§10.1. Tereny zieleni, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, stanowią system zieleni kształtującej obszar przyrodniczy wzdłuż rzeki Młynówki. Dla wyznaczonych terenów określa się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) tereny Z1 – stanowiące integralne części nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zakazem realizacji budowli oraz powierzchni o trwałej nawierzchni, z dopuszczeniem realizacji obiektów architektury ogrodowej i służących rekreacji codziennej oraz infrastruktury technicznej związanej z oświetleniem terenu;
- 2) teren Z2 – stanowiący integralną część nieruchomości zabudowy usługowej, z dopuszczeniem realizacji:
 - a) urządzeń wodnych (zachowanie istniejącego stawu),
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchni o trwałej nawierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 3) teren ZU – pełniący funkcję rekreacyjną, z nakazem zachowania zieleni naturalnej oraz dopuszczeniem realizacji:
 - a) urządzeń wodnych (zachowanie istniejącego stawu),
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów zadaszeń (wiaty) bez pełnych ścian osłonowych, służących rekreacyjnej funkcji terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 100,0 m²,
 - d) jednego budynku gospodarczo-sanitarnego o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25,0 m², z dachem wielospadowym z wysuniętymi z lica budynków – okapami, w formie nawiązującej do obiektów kubaturowych lokalizowanych w parkach i ogrodach,
 - e) powierzchni o trwałej nawierzchni nieprzekraczającej 10% wyznaczonego terenu;
- 4) teren ZP – dawny park przydomowy zieleni częściowo urządzonej, objęty ochroną zgodnie z przepisami o zabytkach, z zastosowaniem:
 - a) zakazu zabudowy budynkami oraz budowlami,
 - b) dopuszczalnej realizacji infrastruktury technicznej związanej z oświetleniem terenu,
 - c) całej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego.

2. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, wymagany jest dostęp do wód i urządzeń wodnych rzeki Młynówki (WS), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Obsługę zewnętrzną terenu objętego planem zapewnia droga krajowa nr 11 poprzez istniejące skrzyżowanie z ul. Wałęcką.

2. Dla wyznaczonych terenów komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6 ustala się:
- 1) drogę lokalną (ul. Wałęcka), z realizacją zgodną z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z dopuszczeniem:
 - a) przykrycia (skanalizowania) otwartego rowu zapewniającego swobodny spływ wód do istniejącego systemu hydrograficznego,
 - b) dwóch zjazdów w północnej pierzei ulicy:
 - na teren drogi KDW, zapewniającej dostęp do terenu MN1,
 - na teren U3, zapewniającej dostęp do terenów U3 i MN6,
 - c) zachowania istniejących zjazdów w południowej pierzei ulicy oraz zjazdu na teren MN/U;
 - 2) drogi wewnętrzne – pieszo-jezdne, służące obsłudze terenów, dla których zapewniają dostęp do dróg publicznych.

3. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej MN3–5 zapewnia istniejąca droga publiczna – ul. Okrężna (obszar poza planem).

4. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1 i 2 należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: 2 miejsca/1 mieszkanie, a dla funkcji usługowej – 3 miejsca/lokal użytkowy.

§12.1. 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 zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenie zabudowy usługowej oraz dróg i parkingów – poprzez 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 cieplną – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń 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.

§13.1. 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

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. 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 LIII/641/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Okrężnej (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 192 poz. 4502);
- 2) Nr XVI/173/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Suchej (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 212 poz. 5083).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej

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

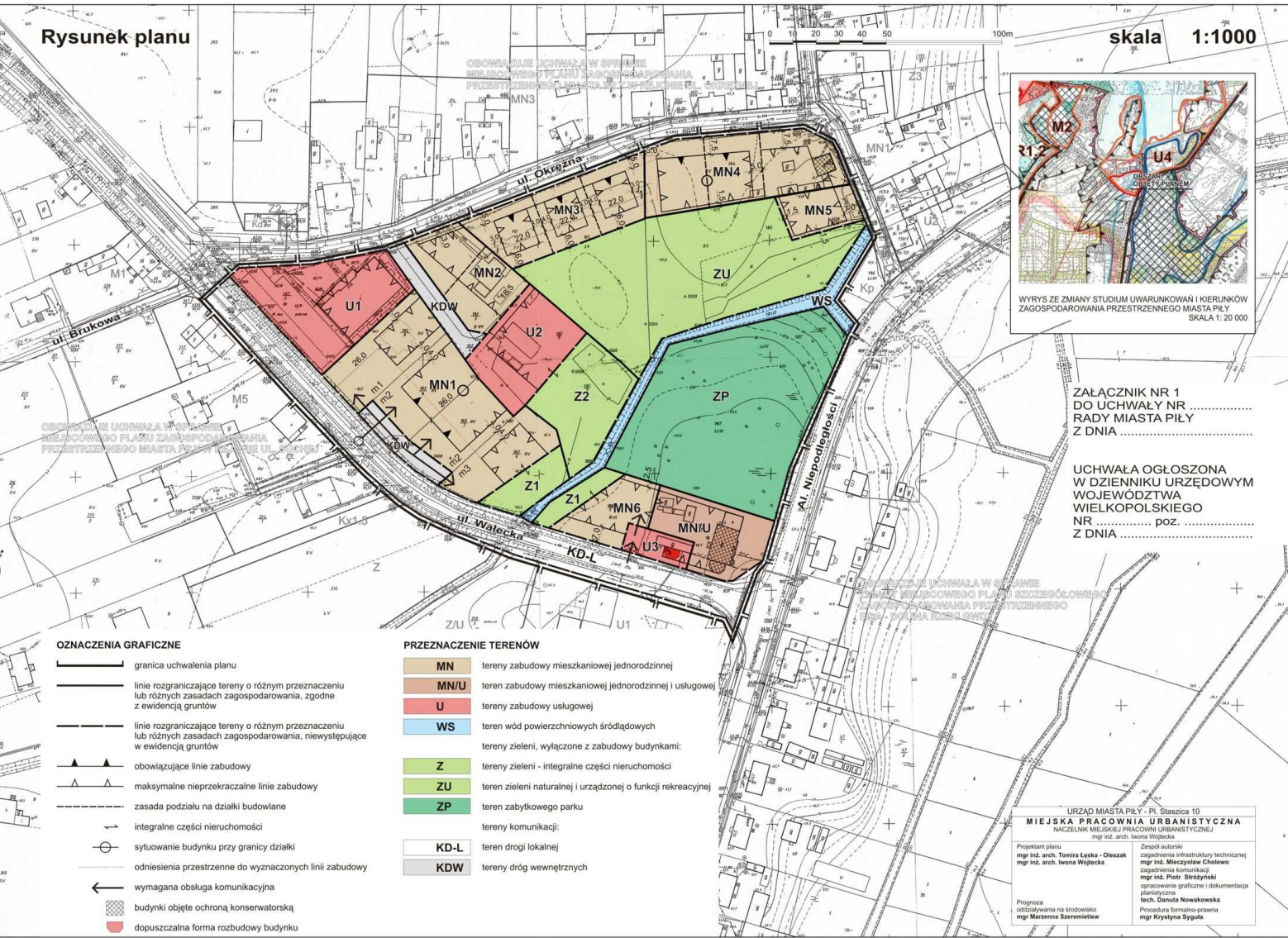
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
Z DNIA

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
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- - - zasada podziału na działki budowlane
- integralne części nieruchomości
- sytuowanie budynku przy granicy działki
- odniesienia przestrzenne do wyznaczonych linii zabudowy
- ← wymagana obsługa komunikacyjna
- budynki objęte ochroną konserwatorską
- dopuszczalna forma rozbudowy budynku

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Z tereny zieleni, wyłączone z zabudowy budynkami
- ZU tereny zieleni - integralne części nieruchomości
- ZP teren zabytkowego parku
- tereny komunikacji:
- KD-L teren drogi lokalnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych



<p>Tematyczne</p> <p>0244 0334</p> <p>0801</p>	<p>402.224.0334</p> <p>1:500</p> <p>72.70</p>	<p>MAPA ZASADNICZA</p> <p>Zakres: w 1:500 prze- OKREŚLONE PRZEDSIĘBIWSTWO GODZIEJNYM- KARTOGRAFICZNE W PODŁOŻYU ZAKŁAD TERENOWY W PIŁY</p>	<table border="1"> <tr> <th>Nakładki tematyczne</th> <th>1</th> <th>2</th> </tr> <tr> <td>Plan sytuacyjny</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Plan zagospodarowania</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Plan techniczny</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Plan kosztorysowy</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Plan wykonawczy</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Nakładki tematyczne	1	2	Plan sytuacyjny	1	1	Plan zagospodarowania	1	1	Plan techniczny	1	1	Plan kosztorysowy	1	1	Plan wykonawczy	1	1	<p>Z URZĄDKU SEKCJI 402.224.</p> <table border="1"> <tr> <td>0331</td> <td>0332</td> </tr> <tr> <td>0333</td> <td>0334</td> </tr> </table>	0331	0332	0333	0334
Nakładki tematyczne	1	2																								
Plan sytuacyjny	1	1																								
Plan zagospodarowania	1	1																								
Plan techniczny	1	1																								
Plan kosztorysowy	1	1																								
Plan wykonawczy	1	1																								
0331	0332																									
0333	0334																									

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej 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. z 2003 r. 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 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej położony jest w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Obejmuje rejon przeznaczony na cele usług związanych z rekreacją, w strefie przybrzeżnej Zalewu Koszyckiego oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVI/562/10 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Okrężnej.

Na obszarze objętym przystąpieniem, z wyłączeniem pasa drogowego ul. Wałęckiej (droga powiatowa) obowiązują ustalenia uchwały Nr LIII/641/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Okrężnej. Zmiana planu jest konsekwencją pozytywnego rozstrzygnięcia wniosku dotyczącego obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wałęckiej. Inny sposób obsługi komunikacyjnej uzgodniony został pozytywnie przez Zarząd Dróg Powiatowych w Pile.

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 planu, dotyczący przeznaczenia działki nr 188/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Wniosek ten został pozytywnie rozstrzygnięty przez Prezydenta miasta Piły. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko uzyskano pozytywne opinie: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z uwagami. Uwagi zawarte w opinii zostały uwzględnione w projekcie planu. Skorygowano również prognozę oddziaływania na środowisko. Negatywnie zaopiniował projekt planu Urząd Komunikacji Elektronicznej w Warszawie. W związku z tym usunięto z treści projektu uchwały zapis wprowadzający zakaz realizacji bazowych stacji telefonii komórkowej jako sprzeczny z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. Uzyskano pozytywne uzgodnienia projektu planu. 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 miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.