

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. J. Kasprowicza**

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, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887), 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, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Wypiańskiego, Orzeszkowej, Asnyka i J. Kochanowskiego, 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. J. Kasprowicza z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza, stanowiące załącznik nr 4 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) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły;
- 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 ograniczeń w użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) budynek objęty ochroną konserwatorską, formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu miejscowego.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą pas drogowy a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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, zgodnie z rysunkiem.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem, oznaczenie na rysunku – Um;
- 6) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) tereny gminnych dróg publicznych:
 - a) droga lokalna, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) pozostałe tereny komunikacyjne:
 - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - b) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
 - c) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – Kx.

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

§5.1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Zgodnie z przepisami o środowisku dla wyznaczonych terenów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym, wymienione tereny zalicza się do następujących rodzajów terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

- 3) mieszkaniowo-usługowych – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu) oraz tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um).

3. W przypadku lokalizacji na obszarze objętym planem budowlany równych i wyższych niż 50 m nad poziom terenu, wymagane jest każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ich zgłaszanie do właściwego organu nadzoru, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane;
- 2) wyznaczone:
 - a) linie zabudowy, oznaczone na rysunku,
 - b) kierunki przeważającej kalenicy dachów, oznaczone na rysunku;
- 3) ochronę konserwatorską obiektu, o którym mowa w §14 ust. 1, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy – MN1, dla którego ustala się:
 - a) podział terenu na pięć działek budowlanych, wg rysunku,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z możliwością wbudowania garażu,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego – do 0,5 m od poziomu terenu,
 - e) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - f) dach stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - g) dla budynku istniejącego, usytuowanego na działce nr ewid. 1265 – zakaz rozbudowy, oprócz docieplenia budynku, zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia dachu,
 - h) powierzchnię zabudowaną działki, z wyłączeniem działki nr ewid. 1265, stanowiącą nie mniej niż 20% i nie więcej niż 35% terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniej niż 25%;

- 2) teren istniejącej zabudowy bliźniaczej (na dz. nr ewid. 625 i 626), oznaczenie na rysunku – MN2, dla którego ustala się:
- a) zakaz nadbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków mieszkalnych, w tym zmiany nachylenia połaci dachowych,
 - c) zachowanie otworów okiennych z krzyżowymi podziałami stolarki okiennej,
 - d) możliwość rozbudowy istniejących budynków gospodarczych,
 - e) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu dachu jak w istniejącym budynku mieszkalnym,
 - f) dopuszczalną rozbudowę budynków mieszkalnych tylko w zakresie dociepleń budynków,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdej działki budowlanej 30% powierzchni terenu,
 - h) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego dla każdej działki budowlanej – nie mniej niż 25%.

3. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2) obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej, w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§7.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) teren projektowanej zabudowy, oznaczony na rysunku – MW1, dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) możliwość podziału wyznaczonego terenu na działki budowlane,
 - c) wysokość budynków – do 15,0 m, III lub IV kondygnacje nadziemne, z dachem płaskim,
 - d) obowiązek kształtowania wspólnej, harmonijnej formy architektonicznej dla całego zespołu zabudowy,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%,
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25%,
 - g) zachowanie drzewa (dąb szypułkowy) na działce nr ewid. 1368, oznaczonego na rysunku;
- 2) teren projektowanej zabudowy oznaczony na rysunku MW2 – dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterze,
 - b) wysokość budynków:
 - do 12,0 m, od I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dach o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

- do 10,0 m, II do III kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim,
- c) możliwość podziału wyznaczonego terenu na działki budowlane,
- d) obowiązek kształtowania wspólnej, harmonijnej formy architektonicznej dla całego zespołu zabudowy,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%.

2. Obowiązek zapewnienia na wyznaczonych terenach (MW1, MW2) oraz na sąsiednich terenach dróg i parkingów niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§8.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków i sytuowania nowych;
- 2) wskazaną zmianę formy architektonicznej budynków (elewacji zewnętrznych od strony ulicy), usytuowanych wzdłuż ul. Orzeszkowej i ul. Asnyka;
- 3) możliwość powiększenia powierzchni zabudowy wyznaczonego terenu, nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Obowiązek zapewnienia na wyznaczonym terenie oraz na sąsiednich terenach dróg i parkingów niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§9.1. Tereny zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy usługowej (U1), dla którego ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) w przypadku rozbiórki budynku, dla realizacji nowej zabudowy sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków:
 - o funkcji usług konsumpcyjnych, administracji lub biur, z wyłączeniem usług handlu paliwami i innych usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami o środowisku,
 - o wysokości nieprzekraczającej istniejącego budynku,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 50%,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%;
- 2) teren projektowanej zabudowy usługowej (U2), dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie, na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków o funkcji

- usług konsumpcyjnych, administracji i biur z wyłączeniem usług handlu paliwami i usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami o środowisku,
- b) wysokość budynków – do wysokości istniejącego budynku na terenie U1, do II kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 50%,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10 %.

2. Dla terenów U1 i U2 obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, na terenach zabudowy usługowej (U1 i U2) oraz parkingu (KDWP1).

§10.1. Tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 5, obejmują:

- 1) teren zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um1), dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie jednego budynku usługowego lub usługowego z mieszkaniem oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) wysokość budynku usługowego lub usługowego z mieszkaniem:
 - do 12,0 m, od II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach o nachyleniu połąci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - do 10 m, II do III kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim,
 - c) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, dach o nachyleniu połąci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - do 4,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 30%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 2) teren zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um2), dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie jednego budynku usługowego lub usługowego z mieszkaniem,
 - b) wysokość budynku usługowego lub usługowego z mieszkaniem:
 - do 12,0 m, od II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu połąci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - do 10,0 m, II lub III kondygnacje nadziemne z dachem płaskim,
 - c) obowiązek kształtowania naroża ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i ul. Wyściańskiego,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%.

2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na wyznaczonych terenach Um1 i Um2 oraz na sąsiednich terenach dróg i parkingów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i 1 miejsce postojowego lub garażowego na jedno mieszkanie.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um) ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach o środowisku z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§11. Dla terenu zieleni (Z), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 2) kształtowanie zieleni szpalerowej;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z obowiązkiem zapewnienia dostępu.

§12. Dla terenu elektroenergetyki (E), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7 ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. 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 dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników terenów biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami o odpadach;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku.

§14.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek nr 12 przy ul. Wyspiańskiego, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 2.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) tereny gminnych dróg publicznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 8;
- 2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 9.

§16.1. Podstawową obsługę zewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia układ drogi lokalnej KD-L (ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego), w powiązaniu z obwodowym układem dróg dojazdowych KD-D (ul. Orzeszkowej, Asnyka i J. Kochanowskiego) oraz będąca, poza granicami planu ul. Wyspiańskiego.

2. Układ publicznych dróg dojazdowych uzupełnia droga wewnętrzna KDW (ul. J. Kasprowicza), która posiada powiązanie z ul. Kochanowskiego i Asnyka i obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej MN1, MW1 oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami MWu i Um1.

3. Na wyznaczonym terenie drogi wewnętrznej (KDW) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, przejść pieszych i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. Dla wyróżnienia ciągu pieszego (Kx), należy wprowadzić zieleń uzupełniającą zagospodarowanie wyznaczonego terenu komunikacyjnego.

§17. Dla terenu istniejącego i projektowanego parkingu (KDWp) ustala się możliwość realizowania urządzeń infrastruktury.

§18.1. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w powiązaniu 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 zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe poprzez miejski system kanalizacji deszczowej, dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w rejonie ul. J. Kochanowskiego dopuszcza się (do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej), odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

- b) z pozostałych terenów poprzez miejski system kanalizacji deszczowej lub do środowiska w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącego zdalaczynnego systemu ciepłowniczego, zasilanego z KR-Zachód,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla Strefy powiat pilski;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – przez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

§19. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczanie mas ziemnych powstałych, w procesach inwestycyjnych, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Nie przewiduje się odpadów niebezpiecznych i przemysłowych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§20. 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.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§22. 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 XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 84 poz. 1644).

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J Kasprowicza z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. 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, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza, na obszarze osiedla Górne, przeznaczony jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, pod zabudowę.

Plan obejmuje zainwestowane tereny ze wskazaniem podstawowej funkcji mieszkalnictwa.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz. 675, Nr119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. w związku z ustalonymi w §18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza zasadami budowy, rozbudowy, i modernizacji systemów infrastruktury technicznej nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz. 675, Nr119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. J. Kasprowicza

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LI/611/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. J. Kasprowicza.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Górne.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek inwestora w sprawie zasad kształtowania zabudowy wraz z propozycją zmiany linii zabudowy. Projekt planu wprowadził ustalenia umożliwiające realizację zamierzeń inwestorów oraz korektę terenów komunikacyjnych.

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 w terminie ich składania i jeden po terminie. Wnioski dotyczyły uwzględnienia miejsc parkingowych na terenie przyległym do działki inwestora, zachowania drzewa – dębu szypułkowego oraz zmiany linii zabudowy. Prezydent Miasta Piły złożone wnioski uwzględnił w części; nie uwzględniono wniosku w zakresie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogi oraz wysunięcia balkonów w kierunku istniejącej zabudowy.

Do sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej miasta.

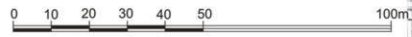
z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. J. Kasprowicza

Rysunek planu



skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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

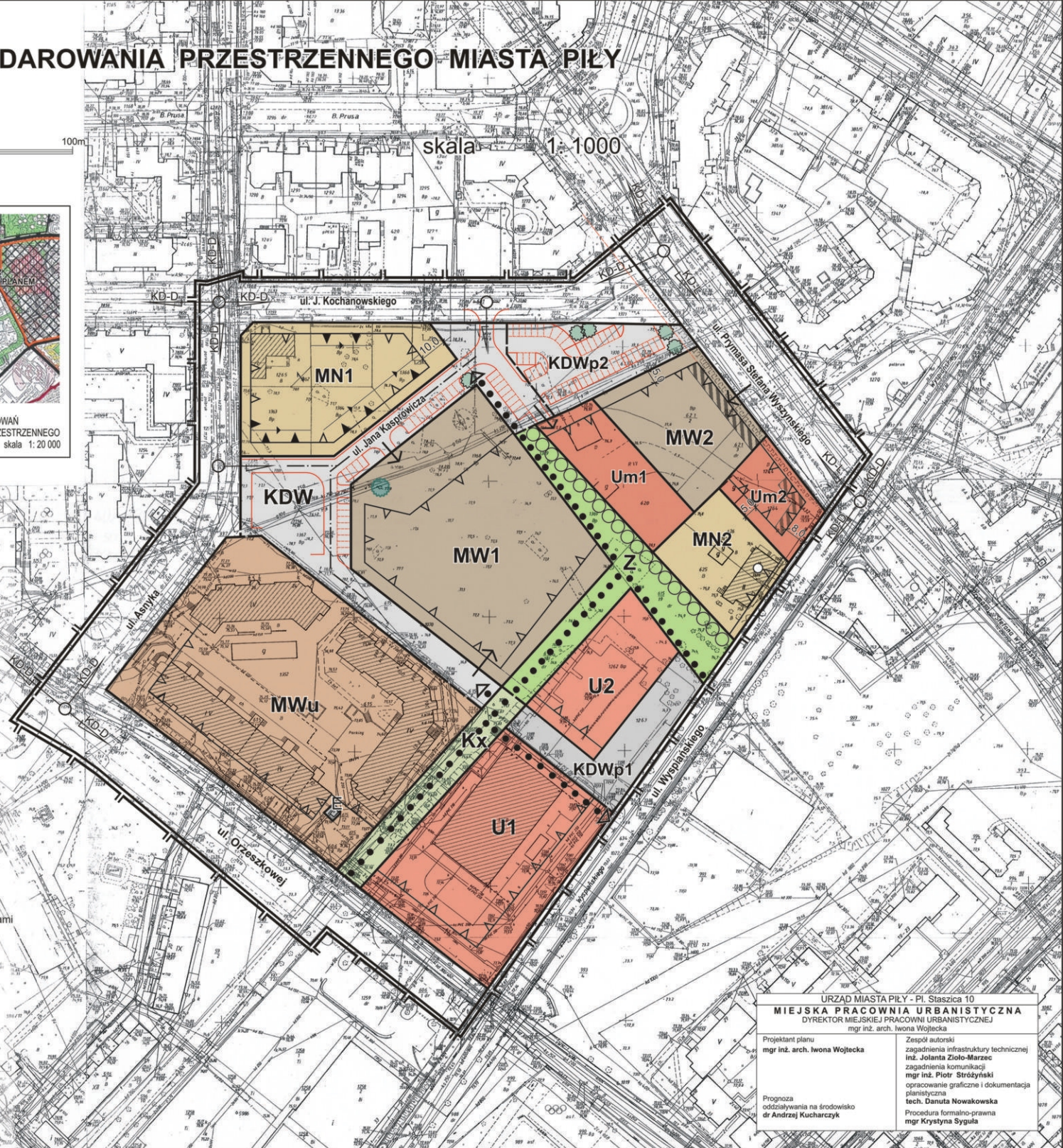


OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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
- kierunek przeważającej kalenicy dachu
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- zasada kształtowania zabudowy
- obiekty charakteryzujące obszar zabudowany
- integralne części nieruchomości
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- ciąg pieszy
- drzewo do zachowania - dąb szypułkowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem
- tereny zabudowy usługowej
- teren zieleni
- teren elektroenergetyczny
- tereny komunikacji
- teren drogi lokalnej
- tereny dróg dojazdowych
- teren drogi wewnętrznej
- tereny parkingów
- teren przejścia pieszego



UKŁAD SEKCJI 402. 224. ...

1713	1714
1731	1732

402.224.1732
1:500 12/286

MAPA ZASADNICZA

Złożona w 2011 r. przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁIE

Nakładki tematyczne	
Sferyzacja pomiarowa	5
Rezerwa techniczna	5
Opisany teren	5
Centralny symbol	5

1714	1711
1731	1734

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Projektant planu
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Zespół autorski
zagadnienia infrastruktury technicznej
inż. Jolanta Ziolo-Marzec
zagadnienia komunikacji
mgr inż. Piotr Stróżyński
opracowanie graficzne i dokumentacja
planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Syguta

Prognoza
oddziaływania na środowisko
dr Andrzej Kucharczyk

1713 1714 1731 1732

3881/2000

Republika NIEDEŁOWYCH

1711 1714 1731 1732