

**Uchwała Nr IV/51/15**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 24 lutego 2015 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Miłej i Królewskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Królewskiej i Miłej oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony wschodniej i południowej, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, nie narusza ustaleń 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 ulic Miłej i Królewskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

- waniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

**§3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej i przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, po uprzednim uzyskaniu wymaganej zgody, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

**§5.1.** 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) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki;
- 7) zasada kształtowania głównej bryły budynku i kierunku kalenicy dachu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, dla istniejących budynków docieplenie budynku, itp. elementy.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

5. Na wyznaczonych terenach MN1 i MN2, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe lub indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska z uwzględnieniem prawa miejscowego.

**§7.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny MN1 i MN2, ustala się:

- 1) teren MN1 – sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej oraz jednej wiaty gospodarczej – na każdej działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) obowiązującej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - b) wysokości budynków mieszkalnych do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachu stromego, minimum dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°,
  - d) obowiązkowego sytuowania budynku mieszkalnego przy granicy działki, wg rysunku;
- 2) tereny MN2 – sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego i jednej wiaty gospodarczej – na każdej działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyzna-

- czonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- a) obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego, o ile oznaczono na rysunku,
  - b) wysokości budynków mieszkalnych do 10,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachu stromego, minimum dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30°;
- 3) dla budynków gospodarczych oraz wiat gospodarczych, zastosowanie:
- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wysokości do 6,0 m,
  - c) dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 4) kształtowania głównej bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego i kierunku kalenicy dachu, wg rysunku;
- 5) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenu MN1 – do 40%,
  - b) dla terenów MN2 – do 30%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, w tym w garażu.

### Rozdział 3

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

**§8.1.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ul. Królewska i ul. Miła, powiązane z drogowym układem zewnętrznym A1. Niepodległości oraz wyznaczona na terenie planu droga wewnętrzna z przejściem pieszym KDWx.

2. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami, określonymi w §7 pkt 8.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.1.** W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają projektowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Miłej, Królewskiej i Parkowej.

2. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
  - a) zbiorowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
  - b) z sieci zdalaczynnych w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w §9 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

## Rozdział 4

### **Przepisy końcowe**

**§10.** 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.

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

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
Paweł Jarczak

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR IV/51/15  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 LUTEGO 2015 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, nie narusza ustaleń 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

#### U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
Paweł Jarczak

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR IV/51/15  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 LUTEGO 2015 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Milej i Królewskiej, 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Milej i Królewskiej, dotyczą realizacji infrastruktury technicznej poza terenem objętym planem:

- 1) wodociąg długości L ~ 45 m;
- 2) kanalizacja ścieków komunalnych L ~ 85 m.

**§2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
Paweł Jarczak



ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR IV/51/15  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 LUTEGO 2015 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
Paweł Jarczak

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr IV/51/2015**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 24 lutego 2015 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Miłej i Królewskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVII/625/14 z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Miłej i Królewskiej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr LV/583/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce – w rejonie Alei Niepodległości i ul. Miłej (K3).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku złożonego przez właścicieli nieruchomości gruntowej. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia działki nr 129/11, z terenu usług handlu i gastronomii, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednoczesnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej dla działki o nr ewid. 129/25. Kształtowanie nowej zabudowy nastąpi z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz wyznaczeniem poprawnej obsługi komunikacyjnej terenu.

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 oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały w części uwzględnione.

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

Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń 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 miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta