

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Zalewu Koszyckiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony linią brzegową Zalewu Koszyckiego, terenami zieleni naturalnej od strony zachodniej, ul. Wałęcką, ul. Błotną i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ul. Wałęckiej, 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 Zalewu Koszyckiego, 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 Zalewu Koszyckiego, 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 Zalewu Koszyckiego, 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) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem, występuje zespół zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§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 usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) tereny zieleni i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – Z/U;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 7) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 9) teren drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych, oznaczenie na rysunku – KDW/Kp;
- 10) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 11) tereny zieleni i miejsc parkingowych, oznaczenie na rysunku – Z/Kp.

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

3. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej U1, U2 oraz terenów zieleni i zabudowy usługowej Z/U1 i Z/U2:
 - a) o ile na wyznaczonych terenach zrealizowana zostanie usługa związana z turystyką, w tym z czasowym zakwaterowaniem, to tereny te będą podlegały ochronie akustycznej, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) o ile na wyznaczonych terenach zrealizowana zostanie usługa związana z rekreacją lub wypoczynkiem, to tereny te będą podlegały ochronie akustycznej, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów prawa lotniczego.

5. Przy zagospodarowywaniu terenu (MN2), położonego w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów z zakresu BHP i ochrony środowiska oraz zapewnić dostęp eksploatacyjny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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 dla lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania głównej bryły budynku i głównego kierunku kalenicy dachu;
- 6) projektowana zieleń szpalerowa;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy;
- 8) stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 9) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki budowlanej;
- 10) obowiązkowe sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki budowlanej.

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

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której 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, 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.

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) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 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 wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektroenergetycznym, zgodnie z przepisami o środowisku;
- 10) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska i z uwzględnieniem prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

§7.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) teren U1 – funkcje usługowe: turystyki, sportu i rekreacji, w tym zamieszkania zbiorowego (hotel, spa, centrum konferencyjne):
 - a) sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości do 10,0 m od poziomu terenu (nie wyżej niż rzędna terenu 77,50 m npm.), do III kondygnacji nadziemnych,
 - dowolnej geometrii dachu,
 - b) całkowitą powierzchnię zabudowy do 20 000 m²;
- 2) teren U2 – funkcje usługowe: sportu, rekreacji, turystyki (np. przystań wodna)

z funkcjami uzupełniającymi (handel, gastronomia):

- a) sytuowania budynku lub zespołu budynków usługowych na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości do 8,0 m od poziomu terenu, I kondygnacji nadziemnej z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
 - dopuszczenia usług uzupełniających (handel, gastronomia), o powierzchni nie większej niż 200 m², lokalizowanych w parterze budynku usługowego;
- 3) 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 – 0%;
- 4) 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 – 30%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) sytuowanie parkingów, zieleni, budowy urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Na terenach U1 i U2 lokalizacja nowych obiektów budowlanych, np. przystani wodnych, tarasów widokowych w części nadziemnej, ciągów pieszych, obiektów infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów małej architektury, lokalizowanych w pasie przybrzeżnym, przy uwzględnieniu przepisów Prawa wodnego.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmujących tereny MN1 i MN2, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) teren MN1:

- a) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego, wg rysunku, na działce budowlanej, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego,
 - wysokości budynku mieszkalnego do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej, z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - kształtowania głównej bryły budynku i kierunku kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem,

- b) sytuowanie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej, z zastosowaniem:
 - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° ,
 - powierzchni zabudowy – do 60 m^2 ,
 - c) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 2) teren MN2:
- a) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na działce budowlanej, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego,
 - wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - b) sytuowanie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej, z zastosowaniem:
 - wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° ,
 - powierzchni zabudowy – do 60 m^2 ,
 - c) obowiązku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu tej samej wysokości kalenicy dachów budynków (z kalenicą prostopadłą do granicy działki sąsiedniej), wg rysunku,
 - d) odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) 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 – 5%,
 - f) 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 – 30%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

§9.1. Dla terenów zieleni Z, obejmujących tereny Z1 i Z2, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) teren Z1 – zakaz zabudowy budynkami, możliwość budowy urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) teren Z2 – możliwość zabudowy: obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami sportowymi oraz rekreacyjnymi, w tym: plac zabaw dla dzieci, miejsce pod ognisko, a także urządzenia i budowle infrastruktury technicznej (z obowiązkiem zapewnienia dojazdu) oraz ciąg pieszy:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zachowanie istniejącego zadrzewienia oraz możliwość kształtowania różnych form zieleni.

2. Dla terenów zieleni i miejsc parkingowych Z/Kp, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingów oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) możliwość zabudowy obiektami małej architektury oraz kształtowanie różnych form zieleni.

§10. Dla terenów zieleni i zabudowy usługowej Z/U, obejmujących tereny Z/U1 i Z/U2, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) możliwość zabudowy: obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami sportowymi oraz rekreacyjnymi, w tym plac zabaw dla dzieci, miejsce pod ognisko, a także urządzenia i budowle infrastruktury technicznej (z obowiązkiem zapewnienia dojazdu);
- 2) dla terenów Z/U1 – sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: turystyki, sportu i rekreacji, w tym zamieszkania zbiorowego (hotel, spa, centrum konferencyjne) na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 10,0 m, do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) dowolnej geometrii dachu,
 - c) sytuowanie ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) dla terenów Z/U2 – sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: sportu, rekreacji, turystyki (np. przystań wodna), z funkcjami uzupełniającymi (handel, gastronomia), na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym

wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- a) wysokości do 8,0 m od poziomu terenu, I kondygnacji nadziemnej z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
 - c) dopuszczenia usług uzupełniających (handel, gastronomia) o powierzchni nie większej niż 200 m², lokalizowanych w parterze budynku usługowego;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów Z/U1 od 0% do 15%,
 - b) dla terenów Z/U2 od 0% do 30%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego.

§11. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0% do 80%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§12. Teren wód powierzchniowych śródlądowych WS, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, stanowi teren wyłączony z zabudowy budynkami, dla którego ustala się sytuowanie urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewnia wyznaczona publiczna droga dojazdowa KD-D z układem dróg wewnętrznych KDW oraz terenami

dróg pieszo-rowerowych KDWx.

2. Powiązanie z drogowym układem zewnętrznym – Al. Niepodległości i ul. Wałęcką, umożliwi układ ulic dojazdowych ul. Błotna i ul. Prosta oraz wyznaczony pas drogowy ulicy KD-D.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych KDW/Kp, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) realizację dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów do wyznaczonych terenów;
- 2) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

4. Wokół półwyspu (teren: Z/U1, Z/U2, U1), oznaczono graficznie na rysunku planu przebieg ciągu pieszo-rowerowego.

5. Realizacja miejsc parkingowych, dla terenów wyznaczonych w planie: U1, U2, MN1, MN2, Z/U1, Z/U2, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami, określonymi w §7, §8, §10. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i projektowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Okrężnej, Wałęckiej, Prostej i Błotnej.

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, poprzez sieć grawitacyjno-tłoczną;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczając wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi po uprzednim oczyszczeniu ich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) indywidualnych – w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

- 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; projektowane skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§15. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie Zalewu Koszyckiego

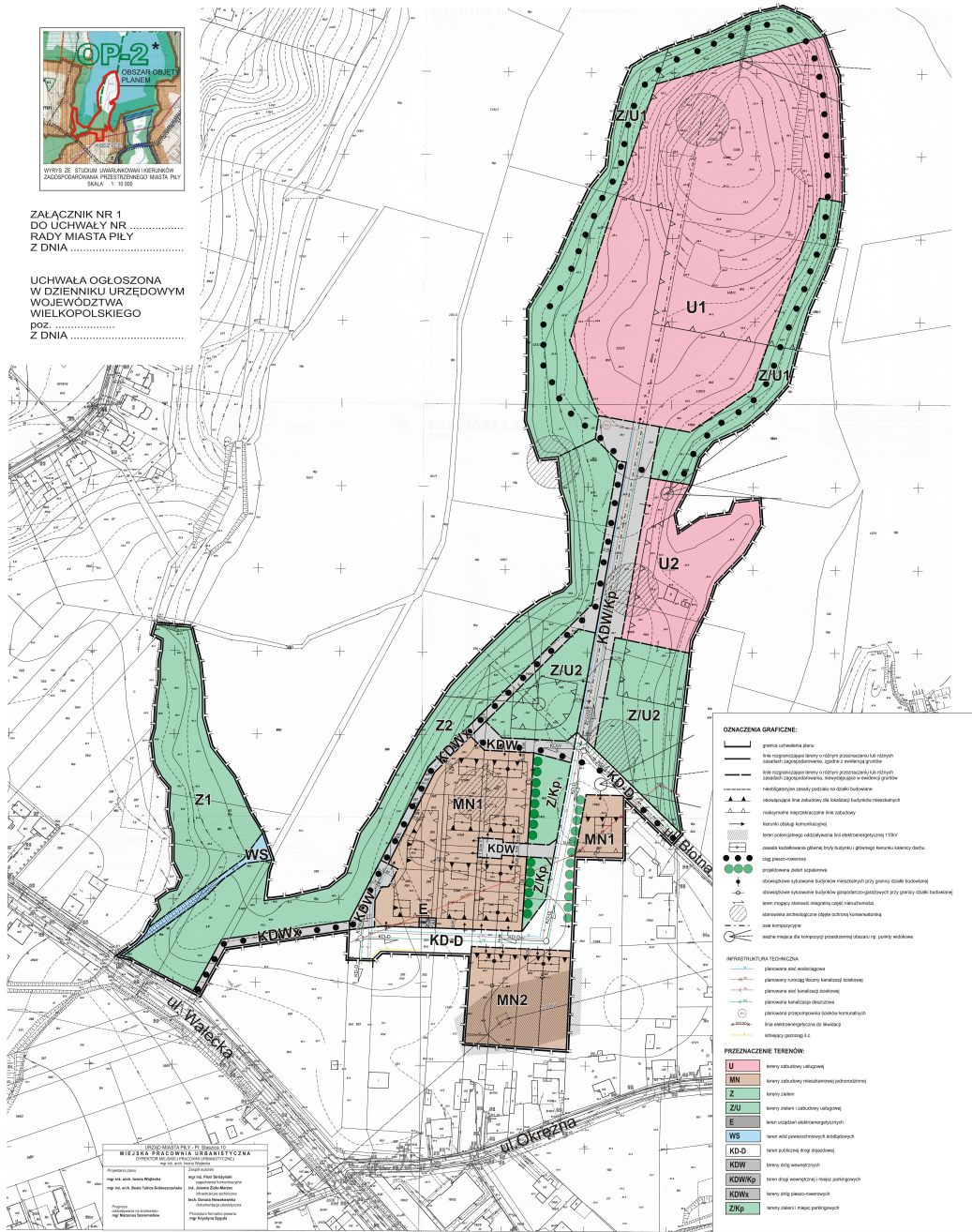
Rysunek planu

skala 1 : 1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA.....

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poZ.....
Z DNIA.....



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- graniczka uchwałowa planu
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)
- linia rozgraniczenia terenów w różnych strefach planu (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U** tereny usługowe (usługowe)
- MN** tereny mieszkaniowe (mieszkalnictwo jednorodzinne)
- Z** tereny zielone
- ZU** tereny usługowe (usługowe)
- E** tereny usługowe (usługowe)
- WS** tereny usługowe (usługowe)
- KD-D** tereny usługowe (usługowe)
- KD-W** tereny usługowe (usługowe)
- KD-Wg** tereny usługowe (usługowe)
- KD-Wx** tereny usługowe (usługowe)
- ZKp** tereny usługowe (usługowe)

MIĘSKA PRACOWNIA GOSPODARSTWA
DZIAŁ: PLANING I ARCHITEKTURA
ul. Wesoła 10
62-800 Piła
tel. 71 745 12 34
www.mpg.pl

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego, 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, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie Zalewu Koszyckiego, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/115 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego, 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.

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 Zalewu Koszyckiego, 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, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa
 - a) droga dojazdowa KD-D o długości ok. 300,0 m,
 - b) droga wewnętrzna KDW o długości ok. 80,0 m,
 - c) droga wewnętrzna z parkingami KDW/Kp o długości ok. 195,0 m,
 - d) droga pieszo-rowerowa KDWx o długości ok. 430,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 520,0 m,
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych:
 - rurociąg tłoczny o długości ok. 225,0 m, z przepompownią ścieków – 1 kpl.,
 - kolektor grawitacyjny o długości ok. 335,0 m,
 - c) kanalizacją deszczową o długości ok. 620,0 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.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego.

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, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Zalewu Koszyckiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XVII/240/12 z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zalewu Koszyckiego. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr LIII/641/2006 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Okrężnej. Obszar przystąpienia do planu stanowi w większości zasób Gminy Piła.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta. Biorąc pod uwagę możliwości zbycia nieruchomości gminnych oraz zainteresowanie Rady Osiedla Koszyce uatrakcyjnieniem terenów usługowych w obszarze Zalewu Koszyckiego, Prezydent podjął decyzję o rozszerzeniu funkcji terenów wyznaczonych w obowiązującym planie. W trybie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu złożono wniosek zbiorowy, dotyczący zmiany w zakresie zagospodarowania działki nr 174/20, przesunięcia lokalizacji domów w kierunku północnym, dalej od linii wysokiego napięcia. Wniosek ten dotyczył w części terenu położonego poza granicami objętymi ww. przystąpieniem. Prezydent Miasta Piły postanowił wniosek uwzględnić, poprzez zmianę obszaru opracowania planu oraz zmianę warunków zabudowy. W dniu 27 listopada 2012 r. Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/345/12 zmieniającą uchwałę Nr XVII/240/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2012 r. w zakresie załącznika graficznego.

W trybie sporządzenia 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, po podjęciu przez Radę uchwały zmieniającej teren objęty opracowaniem, złożono indywidualne wnioski do planu. Rozstrzygnięciem Prezydenta wnioski zostały w części uwzględnione. Nie uwzględniono wniosku dotyczącego działki, która znajduje się poza granicami opracowania planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile dotyczące terenu zabudowy usługowej, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwagi, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadnione.

W trybie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Po analizie ustaleń planu, wprowadzono zmiany dotyczące komunikacji i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Procedura wyłożenia zakończyła się bez uwag.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

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