

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY  
W REJONIE ULIC JAWOROWEJ I BYDGOSKIEJ**

**UCHWAŁA NR XXIV/281/08  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 CZERWCA 2008r.**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR        Z DNIA**



Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIV/281/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr ..... poz. .... z dnia .....
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowano  
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
Urzędu Miasta Piły:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z – 300

mgr inż. Piotr Stróżyński  
mgr inż. Mieczysław Cholewo

procedura formalno-prawna:  
mgr Dorota Nawrot

opracowanie graficzne  
tech. Danuta Nowakowska

## **UCHWAŁA NR XXIV/281/08**

### **RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia 24 czerwca 2008r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jaworowej i Bydgoskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), 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 2007 Nr 127 poz. 880),

#### **Rada Miasta Piły**

#### **uchwala, co następuje:**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulice: Bydgoską, Lelewela i tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wierzbowej i Jaworowej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jaworowej i Bydgoskiej 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) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§3.1.** 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) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 6) integralne części nieruchomości;
- 7) budynek do rozbiórki;
- 8) istniejące drzewa – do zachowania.

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny komunikacji:
  - a) tereny publicznych dróg gminnych:
    - teren części pasa drogowego drogi głównej (ul. Bydgoska – publiczna droga gminna), oznaczenie na rysunku – KD-G,
    - teren drogi lokalnej (ul. Lelewela), oznaczenie na rysunku – KD-L,
    - teren drogi dojazdowej (sięgacz ul. Jaworowej), oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) pozostałe tereny komunikacyjne:
    - teren miejskiej drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
    - teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw,
    - teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczenie na rysunku – Kx.

**§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. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

**§6.1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

- 1) możliwość przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dla takich elementów architektonicznych budynków jak partia wejściowa do budynku, loggia itp. wysokość - I lub II kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku garażu – I kondygnacja nadziemna;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50 % wyznaczonego terenu;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu.

2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

**§7.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej (nr ewid. 338/4) jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 4) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°; powierzchnia zabudowy – do 80 m<sup>2</sup>;
- 5) teren działki nr ewid. 338/3 stanowiący integralną część sąsiedniej działki mieszkaniowej nr ewid. 1050, bez prawa zabudowy budynkami.

**§8.1.** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy, oznaczony na rysunku – MU1, dla którego ustala się:
  - a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
  - b) wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- c) dla takich elementów architektonicznych budynku jak partia wejściowa do budynku, loggia itp. wysokość - I kondygnacja nadziemna;
  - d) zakaz nadbudowy powyżej poziomu istniejącej głównej kalenicy dachu,
  - e) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym od istniejącego,
  - f) kierunek obsługi komunikacyjnej – z drogi wewnętrznej – Kw;
- 2) teren istniejącej zabudowy, oznaczony na rysunku – MU2, dla którego ustala się:
- a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) sytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) teren istniejącej i projektowanej zabudowy, oznaczony na rysunku – MU3, dla którego ustala się:
- a) dla działki niezabudowanej oraz w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego (dz. nr ewid. 334/3) sytuowanie na każdej działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego lub gospodarczo-garażowego;
  - b) zachowanie obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego i budynku usługowego lub gospodarczo-garażowego;
  - c) zachowanie kierunku głównej kalenicy dachu dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, zgodnie z rysunkiem;

## 2. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych w ilości:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 3) nie mniejszej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

**§9.** Dla terenu elektroenergetyki (E) ustala się zachowanie istniejących urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu.

## **§10.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tylko publicznych dróg gminnych (KD-G, KD-L, KD-D) oraz zachowanie stacji elektroenergetycznej (E), jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej, stacja elektroenergetyczna, o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV);
- 3) obowiązkową ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z wymaganymi standardami;
- 4) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami Gminy Piła.

**§11.** Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłoszenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§12.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 4 pkt. 5 lit. a;
- 2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w § 4 pkt. 5 lit. b.

**§13.1.** Drogi publiczne, na obszarze objętym planem, obejmują część pasów drogowych dróg układu podstawowego i obsługującego, jako powiązania zewnętrzne, w tym:

- 1) część pasa drogowego ul. Bydgoskiej oraz poszerzenie skrzyżowania ul. Bydgoskiej, Lelewela, Lutyckiej (KD-G);
- 2) pas drogowy ul. Lelewela (KD-L – droga powiatowa);
- 3) zamknięcie sięgacza ul. Jaworowej (KD-D).

2. W pasie drogowym ul. Lelewela zachowuje się istniejący obiekt krzyża przydrożnego.

3. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

**§14.** Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:

- 1) teren miejskiej drogi wewnętrznej KDW, służący obsłudze wyznaczonych terenów, z docelowym zjazdem z drogi głównej tylko na prawe skrzyżowanie;
- 2) teren drogi wewnętrznej Kw, stanowiący wewnętrzną obsługę terenów przy ul. Lelewela, w tym parkingów;
- 3) teren ciągu pieszo-rowerowego Kx, mogący stanowić powiązanie ul. Jaworowej i Świerkowej z ul. Bydgoską.

**§15.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do istniejących kanałów deszczowych;
- 4) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa nieopagarszające stanu środowiska;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejące systemy łączności.



2. Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

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

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak