

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
W REJONIE ULIC: RODAKOWSKIEGO, LELEWELA I ŚWIERKOWEJ**

**UCHWAŁA NR XXIV/282/08
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 24 CZERWCA 2008r.**

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

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr XXIV/282/08 Rady Miasta Piły, z dnia 24 czerwca 2008r.
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr poz.
z dnia
- rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowano
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miasta Piły:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak
członek Zachodniej Okręgowej Izby
Urbanistów – Z-112,

mgr inż. Piotr Stróżyński
mgr Wojciech Kramarz

procedura formalno-prawna
mgr Dorota Nawrot

opracowanie graficzne
tech. Danuta Nowakowska

**UCHWAŁA NR XXIV/282/08
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 24 czerwca 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic: Rodakowskiego, Lelewela i Świerkowej**

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), art. 20 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, Dz. U. 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 2007r. Nr 127 poz. 880),

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

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Rodakowskiego, Lelewela i Świerkowej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony terenami lasów oraz linii rozgraniczających ulice: Świerkową, Lelewela i Rodakowskiego.

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 ulic: Rodakowskiego, Lelewela i Świerkowej 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 ulic: Rodakowskiego, Lelewela i Świerkowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 5) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której zgodnie z przepisami o środowisku może być ustalona strefa ograniczonego użytkowania.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, oraz schodów zewnętrznych i pochylni.

3. Przez kierunek przeważającej kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połąci dachowej budynku w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

§5.1. Na obszarze objętym planem określa się, liniami rozgraniczającymi, tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren istniejącej zabudowy usługowej (usługi edukacji), oznaczenie na rysunku – UE;
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 4) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 5) teren stanowiący rezerwę dla budowy węzła „Piła – Podlasie” i przebudowy drogi S-10, oznaczenie na rysunku – KD-S;
- 6) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) drogi lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 8) teren zieleni izolacyjnej – urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z.

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

§6.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 ÷ 4, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu odnoszące się do terenów:

- 1) zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (UE);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- 4) sportu i rekreacji (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – US).

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie lokalizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu.

§7. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej (UE), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego zespołu budynków, z nawiązaniem do formy budynku istniejącego i geometrii dachów;
- 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalne wszystkie funkcje związane z edukacją dzieci i młodzieży, w tym opieki socjalnej oraz usług kultury.

§8.1. Tereny sportu i rekreacji (US), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) teren, oznaczony na rysunku – US1, mogący stanowić integralną część terenu usług edukacji;
- 2) teren, oznaczony na rysunku – US2, stanowiący integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2).

2. Dla terenu sportu i rekreacji – US1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę budynkami tylko na terenie ograniczonym maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) wysokość budynków I kondygnacja nadziemna z zastosowaniem wymagań wynikających z funkcji obiektu;
- 3) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 15% wyznaczonego terenu;
- 4) przestrzeń biologicznie czynna co najmniej 25% wyznaczonego terenu, w tym zachowanie naturalnych form krajobrazu, z przeznaczeniem w szczególności na zieleń urządzoną;
- 5) wymagane w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu komunikacyjnego, związanego z drogą ekspresową S-10, wzdłuż linii rozgraniczającej drogę lokalną KD-L2 – zastosowanie ekranów akustycznych.

3. Dla terenu sportu i rekreacji – US2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę obiektami usługowymi związanymi z przeznaczeniem terenu, w tym adaptację z prawem do rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku;
- 2) wskaźnik zabudowy budynkami (obiektami kubaturowymi) nieprzekraczający 50% wyznaczonego terenu;
- 3) przestrzeń biologicznie czynna co najmniej 30% wyznaczonego terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez służebność terenu zabudowy mieszkaniowej (MN2).

§9.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3, obejmują:

- 1) teren, oznaczony na rysunku MN1, przeznaczony do zagospodarowania na czterech działkach budowlanych;
- 2) teren, oznaczony na rysunku MN2, stanowiący integralną część terenu sportu i rekreacji (US2).

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek wolno stojący;
- 2) dla wszystkich budynków ustala się:
 - a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} \div 40^{\circ}$, z kalenicą usytuowaną zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) poziom podłogi parteru budynków nieprzekraczający 0,60 m od poziomu terenu,
 - d) możliwość lokalizacji usług w lokalach użytkowych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizację dwóch budynków, o wysokości nieprzekraczającej II kondygnacji nadziemnych od poziomu terenu, w tym:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) budynku gospodarczo-usługowego;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 15% wyznaczonego terenu;
- 3) przestrzeń biologicznie czynna co najmniej 25% wyznaczonego terenu;
- 4) wymagana służebność komunikacyjna terenu sportu i rekreacji (US2).

§10.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o której mowa w §5 ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku w granicach określonych maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastosowaniem geometrii dachu jak w budynku istniejącym,
- 2) zakaz sytuowania na działce drugiego budynku mieszkalnego,
- 3) możliwość usytuowania jednego budynku garażowo-gospodarczego, służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców budynku mieszkalnego, dla którego ustala się:
 - a) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,30 m od poziomu terenu,
 - b) wysokość budynku – I kondygnacja nadziemna, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych – nie mniejszym niż 20°;
- 4) zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla budynku garażowo-gospodarczego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla lokalizacji mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego.

§11.1. Dla dróg publicznych, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) KD-L1 – teren stanowiący poszerzenie pasa drogowego ul. Lelewela;
- 2) KD-L2 – teren stanowiący część pasa drogowego drogi lokalnej, służącej obsłudze terenów miasta, związanej z przebudową drogi ekspresowej S10 (powiązanie istniejącej drogi krajowej nr 10 z ul. Bydgoską – jako zadanie ponadlokalne przebudowy drogi S10);
- 3) KD-D1 – teren istniejącego rozgraniczenia części ul. Rodakowskiego, z obowiązkowym wyznaczeniem miejsc postojowych, służących obsłudze szkoły;
- 4) KD-D2 - teren pasa drogowego ul. Świerkowej, z projektowanym powiązaniem z drogą lokalną KD-L2.

2. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§12. Dla terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej – Kw1, stanowiącej współwłasność użytkowników wyznaczonych działek budowlanych, zapewniającej dostęp do drogi publicznej;
- 2) wyznaczoną drogę wewnętrzną – Kw2, służącą obsłudze komunikacyjnej terenu MW oraz MN2 i US2, zapewniającą dostęp do drogi publicznej.

§13. Teren zieleni izolacyjnej – urządzonej, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 8, pełni funkcję izolacyjną dla wyznaczonych terenów mieszkaniowych; z obowiązkowym nasadzeniem zieleni zwartej; dopuszcza się:

- 1) urządzenie terenu dla funkcji rekreacyjnej, w szczególności ciągów pieszych powiązanych z terenem leśnym;

- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenu sportu i rekreacji, po zrealizowaniu wyznaczonej drogi lokalnej (KD-L2);
- 3) zagospodarowanie jako jednej nieruchomości z terenami sportu i rekreacji – US1 lub US2, z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt. 5.

§14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejących sieci wodociągowych w ul. Rodakowskiego i ul. Świerkowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw niepogarszających stanu środowiska, spełniających wymagania Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy – powiat piłski;
- 4) zasilanie w gaz – z istniejących gazociągów w ul. Rodakowskiego i ul. Świerkowej, z wykorzystaniem do celów grzewczych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rodakowskiego i ul. Świerkowej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez sieci kanalizacji deszczowej w ul. Rodakowskiego i ul. Świerkowej.

§15. Usuwanie odpadów stałych z terenu objętego planem nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach, w tym niebezpiecznych i budowlanych, poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie określone w planie gospodarki odpadami dla Gminy Piła.

§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