

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY  
W REJONIE ULICY WRZOSOWEJ**

**UCHWAŁA NR XXIV/284/08  
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/284/08 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/284/08**

### **RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia 24 czerwca 2008r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wrzosowej**

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 ul. Wrzosowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulice: Wrzosową, Kłowną, Kalinową i al. Lipową, 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 ul. Wrzosowej 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) integralne części nieruchomości.

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 jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren publicznej drogi gminnej – droga dojazdowa, oznaczenie na rysunku – KD-D.

**§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 jednorodzinnej, oznaczony na rysunku MN, jest terenem, dla którego ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

**§6.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,

- b) wysokość – do II kondygnacji nadziemnych,
- c) dach płaski;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 40%,
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) tereny wzdłuż ul. Wrzosowej mogą stanowić integralne części nieruchomości zabudowanych.

**§7.** Do realizacji drogi publicznej (KD-D) mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§8.** 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 publicznej drogi dojazdowej (KD-D), jako jedynego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (droga publiczna o nawierzchni utwardzonej);
- 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, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

**§9.** 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.

**§10.** 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 istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 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.

**§11.** 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.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak