

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

**UCHWAŁA NR XXIV/285/08
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/285/08 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/285/08

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 czerwca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Świerkowej

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. Świerkowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: dz. nr ewid. 288, ul. Świerkową i ul. Bydgoską oraz przejście piesze, 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 ulicy Świerkowej 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) integralne części nieruchomości;
- 6) 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.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) teren części pasa drogowego drogi głównej (ul. Bydgoska - publiczna droga gminna), oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 5) teren przejścia pieszego, 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 (MWu) i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

3. Teren zabudowy usługowej (U) jest terenem przeznaczonym pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla którego ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

§6. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku (MWu), ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego oraz zakaz nadbudowy;
- 2) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku - możliwość zlokalizowania budynku mieszkalnego o zbliżonych gabarytach do istniejącego, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku;
- 3) wysokość budynku – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dach budynku – stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) zachowanie linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej, równoległej do ul. Świerkowej - dla istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) pozostałych, zaznaczonych przy granicy działki nr ewid. 288 - dla projektowanego budynku gospodarczo-garażowego;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 5) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna, nie ustala się formy dachu.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej (U), ustala się:

- 1) przeznaczenie w szczególności na cele: edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu, opieki socjalnej, opieki socjalnej z zakwaterowaniem;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego zespołu zabudowy, z nawiązaniem do formy budynku istniejącego byłej szkoły;
- 3) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym lub do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy terenu – nie większą niż 35%.

§9. Teren ciągu pieszego drogi głównej (ul. Bydgoska), oznaczony na rysunku - KD-G, stanowi poszerzenie pasa drogowego.

§10. Ogólnodostępne przejście pieszce (Kx), służy komunikacji pieszej pomiędzy ul. Świerkową i ul. Bydgoską.

§11. 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) ochronę przed hałasem terenów, o których mowa w §5 ust. 2 i 3;
- 3) dopuszczenie poszerzenia publicznej drogi głównej (KD-G), jako jedyne przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (droga publiczna o nawierzchni utwardzonej);
- 4) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§12. 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.

§13.1. 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 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 ciepłą:
 - a) z sieci ciepłej doprowadzonej z KR-Kaczorska,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej (MN, MWu) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa niepogarszające 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.

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak