

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY
W REJONIE ULIC MICHAŁOWSKIEGO I SZERMENTOWSKIEGO**

**UCHWAŁA NRXXIV/286/08
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/286/08 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/286/08

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 czerwca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Michałowskiego i Szermentowskiego

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 Michałowskiego i Szermentowskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Michałowskiego oraz działki nr ewid. 553/4 i 1224, 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 Michałowskiego i Szermentowskiego 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) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 2) tereny publicznych dróg gminnych – drogi dojazdowe, 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. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

§6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznaczone, wzdłuż ul. Michałowskiego, tereny mogące stanowić integralne części zabudowanych nieruchomości sąsiednich - bez prawa zabudowy budynkami;
- 2) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącego budynku (dz. nr ewid. 553/3), obowiązuje:
 - a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku, ograniczona liniami zabudowy, do 260 m²;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25%.

§7. Do realizacji dróg publicznych (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) ochronę przed hałasem terenów (MU), o których mowa w § 5 ust.2;
- 3) dopuszczenie przebudowy publicznych dróg dojazdowych (KD-D), jako jedynych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej);
- 4) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami Gminy Piła.

§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.

§10.1. 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 nie pogarszające 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.

§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