

**UCHWAŁA NR XXVII/335/08**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2008 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2004r. 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 2006 r. 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 r. Nr 127 poz. 880),

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

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

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Olsztyńska, Kwidzyńska, Dąbrowskiego oraz południowe granice działek nr ewid. 227/1 i 224/3, oznaczone na rysunku 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 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) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

**§4.1.** Obszar objęty planem obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki nr ewid.: 223/3, 223/4, 280, 224/3, 227/1, 335), oznaczenie na rysunku – MN.

2. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §4 ust. 1, są terenami, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

**§5.1.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §4 ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) sytuowanie na każdej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe na działkach 227/1, 335, 223/4 lub II kondygnacje nadziemne z dachem (poddasze nieużytkowe) na pozostałych działkach;
- 4) wysokość budynków gospodarczych – I kondygnacja nadziemna;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 6) zakaz lokalizacji usług w budynkach niemieszkalnych; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację lokali użytkowych w kubaturze budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

- 7) wskaźniki zabudowy dla działek:
- a) 223/3 i 223/4 – nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
  - b) 280 i 224/3 – nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
  - c) 335 i 227/1 – nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy.

2. Dla działek nr ewid. 223/3 i 223/4 ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

3. Dla działek nr ewid. 223/4, 280 i 224/3 ustala się możliwość sytuowania budynków gospodarczych przy granicy działki sąsiedniej.

4. Dla działek nr ewid. 335 i 227/1 ustala się możliwość sytuowania bliźniaczych budynków gospodarczych przy granicy działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z zastosowaniem dachu stromego.

5. Dla budynku położonego przy ul. Olsztyńskiej 5 (dz. nr ewid. 227/1), objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się nakaz zachowania gabarytów budynku, formy dachu i elewacji wraz z wykresem otworów okiennych.

**§6.** Ochronę środowiska, na obszarze objętym planem, realizuje się poprzez:

- 1) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 3) realizację tylko obiektów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 5) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania instalacji bazowych sieci telefonii komórkowej.

**§7.** 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejących gazociągów;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji.

2. Istniejące uzbrojenie w ulicach: Dąbrowskiego, Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej zapewnia obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§9.** Zagospodarowanie odpadów, 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

**§10.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice: Dąbrowskiego, Olsztyńska i Kwidzyńska.

**§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.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/297/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dąbrowskiego i Kwidzyńskiej (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 39 poz.142 z dnia 28.10.1996 r.).

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak