

## **UCHWAŁA NR XXVII/336/08**

### **RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia 28 października 2008 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Salezjańskiej i Reja**

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:**

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Mickiewicza, Słowackiego, Reja i Złota oraz teren cmentarza położony wzdłuż ul. Wojska Polskiego, 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 Salezjańskiej i Reja 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 Salezjańskiej i Reja, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone 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) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 4) istniejące i projektowane ciągi piesze.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren usług kultury – obiekty sakralne, oznaczenie na rysunku – UKs;
- 3) tereny publicznych dróg gminnych, obejmujące:
  - a) teren drogi lokalnej (część ulic Słowackiego i Reja), oznaczenie na rysunku – KD-L,
  - b) tereny dróg dojazdowych:
    - ul. Złota, oznaczenie na rysunku – KD-D,
    - ulica prostopadła do ul. Złotej w ciągu ul. Kochanowskiego, oznaczenie na rysunku – KD-D1;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 5) tereny dróg pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 6) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 7) teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – ZP/US;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

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

**§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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku MW, są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

## Rozdział 2

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego**

**§6.1.** Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren MW1 – istniejącej zabudowy:
  - a) zakaz nadbudowy, zmiany nachylenia połaci dachowych oraz zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
  - b) możliwość rozbudowy istniejącego budynku,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - nieprzekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość rozbudowy – równa wysokości istniejącego budynku, oprócz zewnętrznych elementów budynku takich jak: partia wejściowa, itp.,
  - f) dach – o nachyleniu połaci dachowych równym nachyleniu istniejącego dachu;
- 2) teren MW2 – istniejącej zabudowy:
  - a) zakaz nadbudowy i zmiany nachylenia połaci dachowych oraz zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
  - b) możliwość rozbudowy istniejących budynków,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – nieprzekraczająca 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,

- e) wysokość rozbudowy – równa wysokości istniejącego budynku, którego dotyczy rozbudowa, oprócz zewnętrznych elementów budynku takich jak: partia wejściowa, itp.,
  - f) dachy – o nachyleniu połaci dachowych równym nachyleniu istniejących dachów budynków, których dotyczy rozbudowa;
- 3) teren MW3 – istniejącej zabudowy:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy do wysokości V kondygnacji nadziemnych oraz możliwością zmiany dachów na strome; wysokość budynków do V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) zakaz sytuowania nowych budynków,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla wszystkich terenów (MW1, MW2, MW3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

**§7.** Dla wyznaczonego terenu usług kultury – obiektów sakralnych (UKs), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia o obiekty służące wyznaczonej funkcji terenu;
- 2) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, z wykorzystaniem ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie kościoła;
- 3) dojazd od strony ul. Złotej.

**§8.1.** Tereny publicznych dróg gminnych, obejmują:

- 1) drogę lokalną (KD-L), o której mowa w §4 ust.1 pkt 3 lit. a, wymagającą modernizacji, ze zmianą przebiegu na odcinku objętym planem;
- 2) drogę dojazdową (KD-D), o której mowa w §4 ust.1 pkt 3 lit. b, tiret pierwsze wg istniejącego przebiegu;
- 3) drogę dojazdową (KD-D1), o której mowa w §4 ust.1 pkt 3 lit. b, tiret drugie.

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

3. Teren gminnej drogi dojazdowej (KD-D1), o której mowa w §4 ust.1 pkt 3 lit. b, tiret drugie, stanowi połączenie komunikacyjne ul. Złotej z terenem istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w rejonie ul. Mickiewicza.

4. Teren drogi wewnętrznej (Kw), o której mowa w §4 ust.1 pkt 5, jako przedłużenie gminnej drogi dojazdowej (KD-D1) - stanowi dojazd do istniejących budynków zlokalizowanych w rejonie ul. Mickiewicza oraz istniejących i projektowanych parkingów.

5. Tereny dróg pieszych, o których mowa w §4 ust.1 pkt 6, obejmują:

- 1) tereny istniejących dróg pieszych, oznaczone na rysunku – Kx1;
- 2) teren istniejącej drogi pieszej, oznaczony na rysunku – Kx2, stanowiący fragment ciągu pieszego, o który mowa w pkt 3;
- 3) teren projektowanej drogi pieszej, oznaczony na rysunku - Kx3, łączący się z ciągiem pieszym (Kx2) poprzez wydzielony chodnik i platformę przejścia pieszego w gminnej drodze dojazdowej (KD-D1); wyznaczony ciąg pieszy, wg rysunku, łączy zespół zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ul. Mickiewicza - z kościołem i ul. Złotą.

6. Tereny parkingów, o których mowa w §4 ust.1 pkt 7, obejmują:

- 1) teren istniejącego i projektowanych parkingów, oznaczony na rysunku – Kp1, stanowiący integralną część terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w rejonie ul. Mickiewicza; dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących parkingów oraz lokalizacji nowych, z zachowaniem istniejących ciągów pieszych oraz zieleni;
- 2) teren projektowanych parkingów, oznaczony na rysunku – Kp2, stanowiący integralną część terenów mieszkaniowych; lokalizacja parkingów z obowiązkowym zachowaniem zieleni, ciągów pieszych oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) teren projektowanego parkingu, oznaczony na rysunku – Kp3, wyznaczony dla obsługi terenów mieszkaniowych i terenu usługowego, stanowi integralną część terenów przyległych, możliwy do zrealizowania w całości łącznie z zapewnieniem dojazdu do istniejącego śmietnika;
- 4) teren projektowanego parkingu, oznaczony na rysunku – Kp4, wyznaczony dla obsługi kościoła i terenów rekreacyjno-sportowych (UKs, ZP/US);
- 5) teren projektowanego parkingu, oznaczony na rysunku – Kp5, stanowiący integralną część terenów usługowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie; obowiązkowe ukształtowanie i umocnienie skarpy;
- 6) tereny istniejących parkingów, oznaczone na rysunku – Kp6, do zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy.

**§9.1.** Dla terenu zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji - ZP/US, ustala się:

- 1) sytuowanie budowli sportowych i rekreacyjnych związanych z wyznaczoną funkcją terenu np. boiska sportowe, małe trybuny, obiekty małej architektury, oczka wodne, oświetlenie itp.;

- 2) możliwość urządzenia przejść pieszych i zieleni;
- 3) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu oraz terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenów zieleni urządzonej – ZP, ustala się:

- 1) sytuowanie zieleni, przejść pieszych, obiektów małej architektury, oświetlenia itp.;
- 2) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu oraz terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i 2, w sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem (MW) ustala się obowiązek sytuowania zwartej zieleni, służącej funkcji izolacyjnej.

**§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 miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejących sieci gazowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 7) łączność telefoniczna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów.

2. Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, w tym mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający selektywną zbiórkę oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§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) lokalizację tylko przedsięwzięć określonych w niniejszej uchwale;

- 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;
- 5) zakaz lokalizowania instalacji bazowych sieci telefonii komórkowej oraz masztów instalowanych na budynkach wyższych niż 50m.

**§12.** Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§13.** 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.

**§14.** Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/298/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla „Górne”.

**§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