

**Uchwała Nr VIII/91/11**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 26 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. 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 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej, zwany dalej planem.

**2.** Granicami obszaru objętego planem są granice ewidencyjne sąsiednich działek mieszkaniowych, przejścia pieszego od ul. Ledyckiej, ul. Lutyckiej oraz projektowanej, od strony wschodniej drogi dojazdowej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

**3.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej 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 Ledyckiej i Lutyckiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej, stanowiące załącznik nr 4 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 przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zabytki, dobra kultury współczesnej i udokumentowane stanowiska archeologiczne.

**2.** Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

**3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**§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) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki;

- 5) tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości;
- 6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu.

**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.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN.

**2.** Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone zostały dodatkowym symbolem cyfrowym.

**3.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w ust. 1 pkt 1, stanowią odpowiednio tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§5. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), obejmującego trzy działki zabudowane, ustala się:

1) na każdej działce budowlanej zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, jednym budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym, zlokalizowanym przy granicy działek – wg rysunku;

2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, oprócz dociepleń i dobudowy partii wejściowej do budynków, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup>, tarasów, schodów itp. elementów;

3) w przestrzeni pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę Lutycką może być lokalizowane docieplenie budynku i partia wejściowa ze schodami, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

4) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – należy zachować istniejącą wysokość i formę dachu;

5) wysokość, w przypadku lokalizacji nowego lub rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, do wysokości istniejących budynków gospodarczych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 120/3 i 120/4;

6) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;

8) obowiązkowe zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych, na każdej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego jedną działkę zabudowaną (MN2), ustala się:

1) zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym oraz maksymalnie dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi; powyższe nie wyklucza lokalizacji obiektów małej architektury, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów, niebędących budynkami, stanowiących uzupełnienie zagospodarowania działki o wyznaczonej funkcji;

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym oraz do wysokości istniejących budynków gospodarczych na działkach sąsiednich;

4) służebność dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;

7) obowiązkowe zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie.

### Rozdział 3

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

**§6.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) selektywne zbieranie odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

- 3) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę wód podziemnych poprzez nakaz zbiorowego odbioru ścieków.

#### Rozdział 4

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§7. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewniają istniejące ulice Lutycka i przedłużenie ul. Ledyckiej.

§8. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) przez podłączenie do magistrali ciepłej z KR-Kaczorska,
  - b) z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;
- 4) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 5) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacyjnego, z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiego systemu kanalizacyjnego z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci kanalizacji deszczowej, z odpływem, poprzez czynne urządzenia oczyszczające (osadniki i separator), do stawu przy ul. Robotniczej,
  - b) z pozostałych terenów – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie istniejących systemów łączności.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

## Rozdział 5

### **Przepisy końcowe**

§9. 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§11. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIII/252/08 Rady Miasta Piły z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lutyckiej (Podlasie-Lisikierz).

§12. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela