

**Uchwała Nr XXXVII/489/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 24 września 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Pięknej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest teren ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic: Pięknej, Rado-snej, Sowińskiego i Stefana Czarnieckiego, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, nie narusza ustaleń 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 ul. Pięknej, 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 ul. Pięknej, 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem, występują zabytki.

§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 ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) obowiązujące linie zabudowy dla sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagany kierunek usytuowania kalenicy dachu;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszczalna zabudowa budynków i wiat gospodarczo-garażowych i wiat przy granicy działki.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się:

- 1) dla terenu MN4 – okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
- 2) dla pozostałych terenów – okapy, ryzality i docieplenie budynku.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą:

- 1) wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) linie oznaczone na rysunku – usytuowane na zapleczu istniejących budynków mieszkalnych (tereny MN) i budynku mieszkalno-usługowego (teren MNu), dotyczą lokalizacji odpowiednio nowej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej oraz wiat gospodarczo-garażowych.

4. Przez wymagany kierunek usytuowania kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć kształtowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z rysunkiem.

5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów prawa lotniczego.

6. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §4 pkt 1 i 2, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas w środowisku:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem – MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem – MNu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 7) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

**§7.1.** Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące budynki (z ok. 1930 r.) usytuowane przy ul. Żabiej:

- 1) dom nr 10 – teren MN3;
- 2) dom nr 13 – teren MN3.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów i wysokości budynków;
- 2) zachowanie formy dachów, tynkowanych elewacji i pokryć dachówką ceramiczną;
- 3) zachowanie wykrojów historycznych otworów okiennych.

3. Dla wymienionych budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz prawa budowlanego.

**§8.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §4 pkt 1, obejmują:

1) teren MN1 (działka zabudowana istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz działka niezabudowana) – dla istniejącej i nowej zabudowy, ustala się:

a) sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, z zastosowaniem:

- obowiązujących linii zabudowy kształtujących pierzeje: ul. Pięknej i ul. Radosnej,
- powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego od 84,0 m<sup>2</sup> do 90,0 m<sup>2</sup>,
- wysokości nieprzekraczającej 8,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, z tolerancją  $\pm 3^\circ$ , o kierunku kalenicy dachu równoległym do osi drogi – ul. Pięknej,
- możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
- szerokości elewacji frontowej od strony ul. Pięknej – równej 12,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, szerokości elewacji od ul. Radosnej – równej 7,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m,
- koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
- pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze brązowym,

b) sytuowanie jednego wolno stojącego lub zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej na dz. nr ewid. 113/2, z zastosowaniem:

- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
- dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°,
- powierzchni zabudowy do 30,0 m<sup>2</sup>,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 84 m<sup>2</sup> do maksymalnie 120 m<sup>2</sup>,

e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie każdej działki, w tym w garażu;

2) teren MN2 (działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, tworzącymi pierzeję ul. Pięknej oraz budynkami gospodarczo-garażowymi) – dla istniejącej i nowej zabudowy, ustala się:

a) sytuowanie wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodziennych na działce budowlanej, według rysunku, z zastosowaniem:

- minimalnej powierzchni działki budowlanej – 300,0 m<sup>2</sup>,

- obowiązujących linii zabudowy dla sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych kształtujących pierzeje ul. Pięknej i ul. Żabiej,
  - powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego od 84,0 m<sup>2</sup> do 90,0 m<sup>2</sup>,
  - szerokości elewacji frontowej budynków od strony ul. Pięknej – równej 12,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, o kierunku kalenicy dachu równoległym do osi drogi – ul. Pięknej,
  - wysokości nieprzekraczającej 8,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, z tolerancją  $\pm 3^\circ$ ,
  - możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
  - koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
  - pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze brązowym,
- b) sytuowanie jednego wolno stojącego lub zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym, budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°,
  - powierzchni zabudowy do 30,0 m<sup>2</sup>,
- c) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki, wg rysunku,
- d) zakaz sytuowania budynku gospodarczego lub wiaty gospodarczo-garażowej w obowiązującej linii zabudowy,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 84 m<sup>2</sup> do maksymalnie 120 m<sup>2</sup>,
- g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie każdej działki budowlanej, w tym w garażu;
- 3) tereny MN3 (działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinными, tworzące pierzeje ulic: Pięknej, Żabiej, Sowińskiego i Stefana Czarnieckiego i gospodarczo-garażowymi) – dla których, ustala się:
- a) dla wymienionych w §7 ust. 1 budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia §7 ust. 2 i ust. 3,
- b) dla działki nr ewid. 92 (ul. Stefana Czarnieckiego), obowiązującą linię zabudowy wyłącznie, w przypadku sytuowania nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- c) sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- wysokości nieprzekraczającej 8,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, z tolerancją  $\pm 3^\circ$ ,
  - możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
  - szerokości elewacji frontowej od ulic Pięknej i Sowińskiego – równej 12,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m,
  - szerokości elewacji frontowej od ul. Żabiej – równej 7,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m,
  - koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
  - pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze brązowym,
- d) sytuowanie maksymalnie dwóch wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych na działce budowlanej, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°,
  - łącznej powierzchni zabudowy do 50,0 m<sup>2</sup>,
- e) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki, wg rysunku,
- f) zakaz sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej, w obowiązującej linii zabudowy,
- g) w przypadku sytuowania na działce budowlanej budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych, w liczbie większej niż dwa – zakaz sytuowania nowych,
- h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
- nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
  - dla działki o nr ewid. 94/1, maksymalną intensywność zabudowy równą wskaźnikowi powierzchni istniejącej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni istniejącej działki budowlanej,
- j) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie każdej działki budowlanej, w tym w garażu;
- 4) teren MN4 (działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, tworzące pierzeję ul. Radosnej i budynkami gospodarczo-garażowymi) – dla którego, ustala się:
- a) dla działek o nr ewid.: 125/1, 125/5 i 125/8 obowiązującą linię zabudowy, wyłącznie dla sytuowania nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy kształtującymi pierzeję ul. Radosnej, z zastosowaniem:
- wysokości do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, dach płaski,
  - koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
  - szerokości elewacji frontowej od ul. Radosnej – równej 9,0 m, z tolerancją  $\pm 0,5$  m,

- c) sytuowanie maksymalnie dwóch wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych na działce budowlanej, z zastosowaniem:
  - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
  - I kondygnacji nadziemnej z dachem płaskim,
  - łącznej powierzchni zabudowy do 50,0 m<sup>2</sup>,
- d) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki, wg rysunku,
- e) zakaz sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej, w obowiązującej linii zabudowy,
- f) w przypadku sytuowania na działce budowlanej budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych w liczbie większej niż dwa – zakaz sytuowania nowych,
- g) zakaz rozbudowy istniejących budynków na działkach nr ewid.: 125/1, 125/5 i 125/8, przed obowiązującą linią zabudowy,
- h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
  - nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
  - dla działek o nr ewid. 125/12 i 125/1 – nie większą niż 50%,
- j) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie każdej działki budowlanej, w tym w garażu.

**§9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNu, o którym mowa w §4 pkt 2 (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, tworzącym pierzeję ul. Żabiej zintegrowanym z budynkami usługowymi), ustala się:

- 1) sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości nieprzekraczającej 8,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowej zbliżonym 45°, z tolerancją  $\pm 3^\circ$ ,
  - c) kierunku kalenicy dachu prostopadłego do osi drogi – ul. Żabiej,
  - d) możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
  - e) szerokości elewacji frontowej od ul. Żabiej – równej 7,0 m, z tolerancją  $\pm 0,3$  m,
  - f) koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
  - g) pokrycia dachu dachówką ceramiczną, w kolorze brązowym;
- 2) sytuowanie maksymalnie dwóch wolno stojących lub zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny: budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych, z zastosowaniem:

- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wysokości nieprzekraczającej 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - dachu jedno lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 15°,
  - łącznej powierzchni zabudowy do 260,0 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz sytuowania budynku gospodarczo-garażowego, wiaty gospodarczo-garażowej lub budynku usługowego, w obowiązującej linii zabudowy;
  - 4) w przypadku sytuowania budynków gospodarczo-garażowych, usługowych lub wiat gospodarczo-garażowych, w łącznej liczbie większej niż dwa – zakaz sytuowania nowych;
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 45%;
  - 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie każdej działki budowlanej, w tym w garażu oraz 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

### Rozdział 3

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

**§10.** Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ulice: Piękna, Radosna, Sowińskiego, Stefana Czarnieckiego (tereny poza planem) oraz ul. Żabia, które zapewniają dojścia piesze oraz dojazdy do posesji.

**§11.1.** Istniejące uzbrojenie terenów, w rejonie obszaru objętego planem, zapewnia obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wymienionych w niniejszej uchwale.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ul. Żabiej oraz w ulicach: Pięknej, Radosnej, Sowińskiego, Stefana Czarnieckiego (tereny poza planem):

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – przyłączami wodociągowymi z sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzanie ścieków komunalnych – przyłączami kanalizacyjnymi poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych; zachowanie istniejącego drenażu;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;



- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z istniejącego zdalczego systemu ciepłowniczego,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

3. Na terenie KD-D (ul. Żabia), o którym mowa w §4 pkt 3 ustala się możliwość realizacji podziemnych budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w §11 ust. 2 i 3 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

5. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§12.** 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.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§14.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia).

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVII/489/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2013 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVII/489/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2013 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XXXVII/489/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2013 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXXVII/489/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 24 września 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Pięknej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XII/177/11 z dnia 27 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Pięknej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia).

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu zbiorowego wniosku inwestorów (mieszkańców kwartału ul. Pięknej).

Powyższy wniosek dotyczył zmiany polegającej na rozszerzeniu terenu przeznaczonego pod zabudowę, poprzez przesunięcie linii zabudowy w całym kwartale zabudowy, co daje możliwość budowy drugich budynków mieszkalnych jednorodzinnych wzdłuż ul. Pięknej, na każdej z działek. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestorów, zachowuje ład przestrzenny nawiązując do zabudowy sąsiedniej.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile dotyczące lokalizacji nowej zabudowy i budynków gospodarczych, ustalenia kątów pochylenia połaci dachowych oraz przeanalizowania maksymalnej intensywności zabudowy, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta