

2662

UCHWAŁA Nr XXXVII/441/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich

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 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 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, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych ulic: Kazimierza Wielkiego, Szkolnej, Opalińskich i Bnińskich, 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 ul. Bnińskich z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych oraz obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) szczególnych ograniczeń zagospodarowania i użytkowania, w tym zakazów zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkową realizacją usług w parterach budynków, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U/ZP, dla którego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) drogi lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 7) teren komunikacji wewnętrznej – plac pieszy z zielenią urządzoną i parkingami, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarze objętym planem, liniami podziału wewnętrznego, wyodrębnia się przeznaczenia terenów stanowiących integralne części nieruchomości, obejmujące:

- a) drogi piesze, oznaczenie na rysunku – Kx,
- b) parkingi, oznaczenie na rysunku – Kp,
- c) drogę wewnętrzną, oznaczenie na rysunku – Kw,
- d) zielenią urządzoną, oznaczenie na rysunku – ZP.

3. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

4. Tereny przeznaczone pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 3, są terenami, dla których zgodnie z

przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, są obowiązujące, chyba że z treści uchwały wynika inaczej i obejmują zgodnie z oznaczeniem graficznym 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.

6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu.

§5. 1. Dla realizowanej zabudowy obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów stanowiących integralne części nieruchomości;
- 4) linie podziału na działki budowlane, jako zasada geometrii podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 5) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę;
- 6) zasada zjazdu z dróg publicznych, w tym obsługi wyznaczonych terenów, służąca ograniczeniu ilości zjazdów w szczególności z dróg lokalnych, stanowiąca również nakaz dla służebności drogowych;
- 7) miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej, wyrażone w formie i detalu architektonicznym, służące przestrzennej identyfikacji obszaru (akcent urbanistyczny);
- 8) miejsca wyznaczone dla przejść bramowych;
- 9) obowiązujący kierunek kalenicy i usytuowania szczytu w budynkach jednorodzinnych;
- 10) wyznaczone ciągi piesze, jako zasada funkcjonalnych powiązań wewnątrzsiedlowych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynków, zadaszenia, ryzality oraz wykusze i balkony usytuowane w drugiej i wyższych kondygnacjach.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy rozumieć linię elewacji budynku, która może być ukształtowana poprzez część bryły, lecz w wysokości nie niższej niż linia okapu w całym budynku. Ustalenie nie dotyczy naroży budynków kształtujących pierzeje dwóch ulic, które mogą być wyróżnione poprzez obniżenie lub podwyższenie bryły budynku. Obowiązujące linie zabudowy, w szczególności przekraczające

długość 50,0 mb nie stanowią obowiązku realizacji zabudowy zwartej.

4. Przed obowiązującą linią zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą znajdować się tylko okapy oraz detale architektoniczne elewacji szczytowej np. ryzality, obramowania okien itp.

5. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, chyba że w treści uchwały wprowadzono również ograniczenia dla elementów niezaliczanych do kubatury brutto (schochy zewnętrzne, pochylnie).

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 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 odrębnych;
- 2) komunalny selektywny system gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

§7. Obszar objęty planem położony jest na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w związku z tym dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na całym obszarze objętym planem, prace ziemne związane z zagospodarowaniem lub zabudową terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków – III-IV kondygnacji nadziemnych;
- 2) obowiązkową wysokość – IV kondygnacje nadziemne – w pierzejach ulic Szkolnej i Kazimierza Wlkp.;
- 3) wskaźnik zabudowy nie mniejszy niż 19% i nie większy niż 27% powierzchni nieruchomości, o których mowa w ust. 2;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż określony w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczalną lokalizację usług w parterach budynków w pierzejach:
 - a) ulicy dojazdowej KD-D1 – na terenach MW1, w części budynku graniczącej z wyznaczonym parkingiem Kp1;
 - b) ulicy dojazdowej KD-D4.

2. Każdy wyodrębniony, rozgraniczeniem dróg, kwartał zabudowy mieszkaniowej MW1 i parkingu Kp1 oraz MW2 stanowi jedną nieruchomość, z obowiązującym opracowaniem projektu zagospodarowania dla całego kwartału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W projekcie zagospodarowania terenów MW1 i Kp1 należy uwzględnić wymaganą obsługę komunikacyjną kołową i pieszą, w tym powiązania ciągów pieszych wewnątrzosiedlowych oraz 100% wymaganych miejsc postojowych.

4. W projekcie zagospodarowania terenu MW2 należy uwzględnić zasadę obsługi kołowej, w tym parkingów, we wnętrzu kwartału, z wyznaczeniem ciągów pieszych, zieleni izolacyjnej i wypoczynkowej. Do bilansu wymaganych miejsc postojowych mogą być zaliczone miejsca postojowe w drodze KD-D4.

5. Podział terenu może nastąpić tylko po zabudowaniu terenu oraz spełnieniu następujących warunków:

- 1) wydzielenia parkingów Kp1 jako współwłasności;
- 2) ustalenia wymaganych służebności drogowych, o ile będzie to wynikało z zagospodarowania terenu;
- 3) każda wydzielana część nieruchomości będzie spełniała ustalenia określone w ust. 1 pkt 3 i 4 oraz wymagania odnoszące się do miejsc postojowych, o których mowa w §14.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku – MW, stanowi integralną część sąsiedniego kwartału zabudowy, dla którego linia rozgraniczająca tereny zabudowy mieszkaniowej stanowi obowiązującą linię zabudowy w pierzei ul. Szkolnej, służącą utworzeniu przedpoła pomiędzy budynkiem a linią rozgraniczającą ulicę.

§9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązującą realizacją usług w parterach budynków, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmujących dwa tereny w pierzei ul. Bnińskich, ustala się:

- 1) integralne części nieruchomości obejmujące, zgodnie z rozgraniczeniem na rysunku:
 - a) teren przeznaczony do zabudowy budynkami mieszkalnymi z usługami w parterze kształtującymi pierzeję ul. Bnińskich, oznaczenie na rysunku – MWu,
 - b) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp1,
 - c) teren ciągu pieszego z przejściem bramowym, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 2) wysokość budynków – V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z obniżeniem do IV kondygnacji nadziemnych w części budynku z przejściem bramowym, zlokalizowanego na granicy sąsiedniej nieruchomości;
- 3) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 4) wskaźnik zabudowy nie mniejszy niż 16% i nie większy niż 20% powierzchni nieruchomości, o której mowa w pkt 1;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż określony w przepisach odrębnych, z obowiązkiem nasadzeń zieleni izolacyjnej na terenach graniczących z

sąsiednią zabudową mieszkaniową jednorodzinną w pierzei ul. Opalińskich.

2. Dla każdego z wymienionych w ust. 1 terenów ustala się zakaz podziału oraz dopuszczalny jeden zjazd z ul. Bnińskich, stosownie do oznaczenia na rysunku – w osiach wyznaczonej drogi wewnętrznej Kw lub drogi dojazdowej KD-D5.

§10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren MN1 – stanowiący integralną część nieruchomości sąsiedniej, dla którego obowiązuje:
 - a) zabudowa jednym budynkiem, w tym części funkcji gospodarczych lub garażu,
 - b) wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 32° (poddasze nieużytkowe),
 - c) dopuszczalne zróżnicowanie wysokości w bryle budynku, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. a,
 - d) obowiązujący wjazd na działkę z ulicy dojazdowej KD-D2;
 - 2) teren MN2, dla którego obowiązuje:
 - a) podział na sześć działek budowlanych,
 - b) realizacja na każdej działce:
 - jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - jednego garażu – w zabudowie bliźniaczej, oznaczenie na rysunku – G,
 - c) wysokość kalenicy budynku mieszkalnego 75,5 m n.p.m. oraz obowiązujący symetryczny szczyt budynku, kształtujący pierzeję ul. Kazimierza Wlkp. o nachyleniu połaci 40°; powyższe ustalenie nie stanowi obowiązującej formy dachu dwuspadowego i wysokości dla całej bryły budynku w odniesieniu do formy kształtującej pierzeję ulicy dojazdowej, dla której dopuszcza się niższą wysokość części budynku,
 - d) wysokość garaży ze stropodachem płaskim jednakowa na obu sąsiednich działkach, nieprzekraczająca 3,50 m od poziomu terenu, z wymaganą attyką i wysokością elewacji 3,60 m od poziomu terenu dla wszystkich garaży w pierzei ulicy, z zastosowaniem jednakowej formy i koloru bram garażowych; garaże stanowią integralną część ogrodzenia, w tym wbudowanych osłon śmietnikowych w formie ogrodzeń pełnych.
2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, ustala się:
- 1) wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 25% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

§11. 1. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, funkcję oraz warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

1) teren U1, z integralnym parkingiem oraz pieszym przedpo-
lem na terenie Kp1, stanowiący jedną nieruchomość, dla
której obowiązuje:

- a) lokalizacja usług handlu w szczególności służących za-
kupom codziennym (usługi podstawowe); powyższe nie
wyklucza dodatkowych funkcji, w tym usług bytowych,
- b) realizacja budynku niemieszkalnego, z możliwością wy-
dzielenia w bryle części mieszkalnej właściciela,
- c) wysokość budynku nieprzekraczająca 8,0 m od po-
wierzchni terenu,
- d) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 75% po-
wierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczal-
nymi liniami zabudowy,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej-
szy niż 20% powierzchni nieruchomości.

2) teren U2, z integralną drogą dojazdową Kw, stanowiący
jedną lub dwie nieruchomości dla których ustala się:

- a) realizację jednego lub dwóch budynków z pasażem w
wyznaczonym ciągu pieszym, łączącym zespoły zabu-
dowy mieszkaniowej z placem pieszym oraz wyma-
ganą służebnością drogową dla obsługi pieszej i samo-
chodowej,
- b) wysokość zabudowy, w przeważającej części obiektów
jednakowa, nieprzekraczająca 8,0 m od poziomu tere-
nu, z dopuszczalnym wyższym wyróżnieniem formy
naroża na zamknięciu osi ulicy dojazdowej KD-D3,
- c) wskaźnik zabudowy w granicach terenu ograniczonego
obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi
liniami zabudowy, gwarantujący:
 - wydzielenie przejścia pieszego o szerokości nie
mniejszej niż 5,0 m,
 - dojazdów gospodarczych do zaplecza,
 - wymaganej powierzchni gospodarczych (ostony
śmietnikowe itp.), z wizualnym wydzieleniem tych
funkcji,
- d) zagospodarowanie przedpola budynków w pierzei ul.
Bnińskich, placu KDW i ulicy dojazdowej KD-D1, jako
integralnych części placu.

2. Dla terenu U2, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie ustala
się wymaganej powierzchni biologicznie czynnej; w obszarze
przedpola budynków należy przewidzieć punktowe nasadze-
nia, gazony lub inne formy przestrzenne z zielenią.

§12. 1. Dla terenu zabudowy usługowej (U/ZP), o którym
mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) tymczasowe zagospodarowanie terenu na cele zieleni
urządzonej, w tym terenu rekreacji wewnątrzosiedlowej –
boiska do gier, plac zabaw itp. obiekty;
- 2) docelową realizację obiektu użyteczności publicznej o funkcji
usług ogólnospołecznych lub konsumpcyjnych, klasyfiko-
wanych jako cel publiczny, z przeznaczeniem na cele
publicznej lub niepublicznej opieki socjalnej bez zakwate-
rowania, związanej z obsługą osiedla w szczególności

przedszkole, świetlica, dzienna opieka socjalna dla doro-
słych, poradnie lekarskie oraz obiekty usług kultury i
rekreacji; dla wyznaczonych funkcji terenu, zgodnie z prze-
pisami o środowisku, będą obowiązywały dopuszczalne
poziomy hałas.

2. Nie określa się terminu dla zagospodarowania tym-
czasowego, który związany jest z zakończeniem realizacji
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wyznaczonych
terenach oraz określeniem faktycznych potrzeb w zakresie
obsługi mieszkańców.

3. Do czasu przeznaczenia wyznaczonego terenu na cele,
o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) nakaz nasadzeń zieleni szpalerowej, wysokiej i średnio-wyso-
kiej, stanowiącej obudowę pierzei ulicy dojazdowej KD-D2;
- 2) zakaz nasadzeń drzew na pozostałym terenie;
- 3) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym
w ust. 1 pkt 1.

4. Dla docelowego zagospodarowania terenu, o którym
mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie w całości na cele usługowe lub podział na
dwie działki gruntu, w tym zachowanie funkcji tymczaso-
wych np. placu zabaw;
- 2) zabudowę terenu tylko w granicach oznaczonych maksy-
malnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastoso-
waniem:
 - a) wskaźnika powierzchni zabudowy nieprzekraczającego
80% wyznaczonego do zabudowy terenu,
 - b) wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) obsługi w zakresie miejsc postojowych na parkingach
ogólnodostępnych Kp2, z wyłączeniem niezbędnych
miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zlo-
kalizowanych na terenie usługowym.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru za-
pewniają planowane przebiegi ulic: Opalińskich, Kazimierza
Wilkońskiego i Szkolnej w powiązaniu z podstawowym układem
komunikacyjnym miasta.

2. Na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z dotych-
czasowym planem, przebiegi następujących dróg publicznych:

- 1) drogi lokalne, obejmujące część ulic Szkolnej i Bnińskich,
oznaczenie na rysunku – KD-L,
- 2) drogi dojazdowe obejmujące:
 - a) drogę dojazdową łączącą ul. Bnińskich i Szkolną, ozna-
czenie na rysunku – KD-D1,
 - b) drogę dojazdową pieszo-jezdną, służącą w szczególno-
ści obsłudze wyznaczonych działek zabudowy mieszka-
niowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku KD-D2

oraz integralną część tej drogi stanowiącą teren zieleni urządzonej i przejścia pieszego do ul. Kazimierza Wlkp., oznaczenie na rysunku - ZP2,

- c) drogi dojazdowe łączące ul. Kazimierza Wlkp. z drogą KD-D1, z obowiązkową lokalizacją miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KD-D3 i KD-D4,
- d) drogę dojazdową, łączącą ul. Bnińskich z drogą KD-D1, oznaczenie na rysunku – KD-D5.

§14. 1. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a ponadto:

- 1) zakazy zjazdów w linii rozgraniczającej ulic lokalnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasach drogowych:
 - a) ul. Bnińskich,
 - b) ul. Szkolnej,
 - c) ulicy dojazdowej KD-D1 od skrzyżowania z ul. Bnińskich (KD-L) do skrzyżowania z ul. Wazów (KD-D3).

2. Na przedpolu budynków mieszkalno-usługowych (MWu) oraz w pasach drogowych ulic nieobjętych zakazem lokalizowania miejsc postojowych dopuszcza się lokalizację tylko miejsc czasowego postoju, które nie mogą być bilansowane do wymaganej obsługi miejsc postojowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagana jest realizacja co najmniej jednego miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

4. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku w pasach drogowych ulic: Bnińskich, drogi KD-D1, KD-D3 i ul. Szkolnej lokalizuje się drogi rowerowe służące powiązaniom z układem dróg rowerowych osiedla Koszyce i Kuźnicy Piłskiej (rejon Zalewu Koszyckiego).

§15. Teren komunikacji wewnętrznej, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 7, stanowi plac wewnątrzosiedlowy, obejmujący:

- 1) teren przestrzeni pieszej – KDW, w tym:
 - a) przedpole zabudowy usługowej,
 - b) wymagane nasadzenia zieleni szpalerowej, kształtującej pierzeje placu,
 - c) plac urządzony jako przestrzeń rekreacyjna;
- 2) teren zieleni urządzonej – ZP1, stanowiącej integralną część zagospodarowania placu, o którym mowa w pkt 1 lit. c;
- 3) tereny parkingów ogólnodostępnych – Kp2, służące obsłudze wyznaczonych terenów usługowych U2 i U/ZP.

§16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy, z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, z wymaganą realizacją sieci w wyznaczonych drogach;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci zdalaczych z kotłowni KR – „Koszyce” – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz z sieci zdalaczych lub z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat piłski, z zakazem stosowania paliwa węglowego – dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, stanowiących zadania własne gminy, ujęta jest w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na obszarze miasta Piły.

3. W związku z ustaleniami ust. 2 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§17. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§20. 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 XLV/443/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 32 poz. 968 z dnia 28.02.2002 r.);

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Paweł Jarczak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD w rejonie ul. Bnińskich

Rysunek planu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXVII/441/09
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 czerwca 2009r.
Przewodniczący
Rady Miasta Piły

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz
Z DNIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie podziału wewnętrznego terenów stanowiących integralną część nieruchomości
- linie podziału na działki budowlane, jako zasada geometri podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogi
- zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogi
- zasada zjazdu z dróg publicznych, w tym obsługi wyznaczonych terenów
- ⊕ miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej
- ⊗ miejsca wyznaczone dla przejść bramowych
- obowiązujący kierunek kalenicy i usytuowania szczytu w budynkach jednorodzinnych
- wyznaczone ciągły piesze, jako zasada funkcjonalnych powłaż wewnątrzdrogowych
- drogi rowerowe
- G garaże w zabudowie bliźniaczej
- mp miejsca parkingowe
- zieleń szpalarcowa
- ▭ przedpole zabudowy usługowej - przestraszenie

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkową realizacją usług w parterach budynków
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UZP teren zabudowy usługowej
- KD-L tereny dróg lokalnych
- KD-D tereny dróg dojazdowych
- KD-W teren komunikacji wewnętrznej - plac pieszy z zielenią urządzoną i parkingami
- Kx tereny dróg pieszych
- Kp tereny parkingów
- Kw teren drogi wewnętrznej
- ZP tereny zieleni urządzonej

URZĄD MIASTA PIŁY - D. Stawicza 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
KANCELIA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ	
mgr inż. arch. Tomisława Oleśka	
Projektant planu: mgr inż. arch. Tomisława Oleśka	Drzwi kalenicy: mgr inż. Piotr Strzybiński organizacja komunikacji: mgr Wojciech Kłamaż opracowanie graficzne: techn. Danuta Nowakowska dokumentacja planimetryczna: opracowanie graficzne
Prognoza oddziaływania na środowisko: mgr Barbara Szelestiew	Procedura formalno-prawna: mgr Krystyna Bigala

224.0322

12/12

MAPA ZASADNICZA

WYKONANA PRZEZ
BUREAU PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNO-KARTOGRAFICZNE W WIELKOPOLSKIEJ
DZIAŁALNOŚĆ W PIŁIE

Skala 1:2000	
Linia rozgraniczająca	1:2000
Linia zabudowy	1:2000
Linia podziału	1:2000
Linia drogi	1:2000



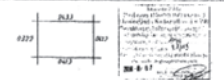
WAROWNIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY



402.224.0411
1:500 12/13

MAPA ZASADNICZA
BRANŻA: ARCHITECTURA
PRZEDSIĘWZIECIE: GMINA PIŁA
PROJEKTANT: [imię]
DATA: [data]

Symbol	Opis
[Symbol 1]	[Opis 1]
[Symbol 2]	[Opis 2]
[Symbol 3]	[Opis 3]
[Symbol 4]	[Opis 4]
[Symbol 5]	[Opis 5]



Wzrost: [wartość]
Ciężar ciała: [wartość]
Ciężar serca: [wartość]
Ciężar płuc: [wartość]
Ciężar wątroby: [wartość]
Ciężar nerek: [wartość]
Ciężar pęcherzyka żółciowego: [wartość]
Ciężar trzustki: [wartość]
Ciężar śledziony: [wartość]
Ciężar przełyku: [wartość]
Ciężar żołądka: [wartość]
Ciężar jelita grubego: [wartość]
Ciężar jelita cienkiego: [wartość]
Ciężar naczyń krwionośnych: [wartość]
Ciężar naczyń limfatycznych: [wartość]
Ciężar tkanki miękkiej: [wartość]
Ciężar kości: [wartość]
Ciężar mózgu: [wartość]
Ciężar serca: [wartość]
Ciężar płuc: [wartość]
Ciężar wątroby: [wartość]
Ciężar nerek: [wartość]
Ciężar pęcherzyka żółciowego: [wartość]
Ciężar trzustki: [wartość]
Ciężar śledziony: [wartość]
Ciężar przełyku: [wartość]
Ciężar żołądka: [wartość]
Ciężar jelita grubego: [wartość]
Ciężar jelita cienkiego: [wartość]
Ciężar naczyń krwionośnych: [wartość]
Ciężar naczyń limfatycznych: [wartość]
Ciężar tkanki miękkiej: [wartość]
Ciężar kości: [wartość]
Ciężar mózgu: [wartość]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/441/09
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI 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 (Dz.U. 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Osiedle Koszyce stanowi wyodrębniony, w obszarze miasta Piły, zespół jednostek strukturalnych z ośrodkiem usługowym. Przeważającą funkcję całego zespołu jest zabudowa mieszkaniowa. Z wyłączeniem obszarów zalewowych rzek Gwdy i Rudy, Koszyce stanowią obszar przeznaczony pod zabudowę. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: przeznaczenia obszaru, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/441/09
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. BNIŃSKICH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły po rozpatrzeniu przedstawionych przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bnińskich, odnoszących się do przeznaczenia działki nr ewid. 176 przy al. Niepodległości oraz terenów Gminy Piła przy ul. Bnińskich – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnic uwagi dotyczącej przeznaczenia działki nr 176 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub cele zabudowy usługowej, w tym parkingu strzeżonego oraz określonych form zabudowy, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

§2. Nie uwzględnic uwagi dotyczącej przeznaczenia terenów Gminy Piła w kwartale ulic: Szkolnej, Bnińskich i Konstancji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy.