

1644

UCHWAŁA Nr XX/214/08 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne

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 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:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Orzeszkowej, Asnyka, Kochanowskiego, Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Wypiańskiego, Konarskiego, pl. 9 Maja, Ceglana, Warsztatowa, Mickiewicza, Bogusławskiego, Trentowskiego i Słowackiego, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1.000, 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 na obszarze osiedla Górne 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 na obszarze osiedla Górne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne, 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 terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w tym ograniczenia zmiany formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

§4. 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) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsca ważne w kompozycji przestrzennej:
 - a) osie kompozycyjne – istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy,
 - b) zasada kształtowania bryły budynku,
 - c) obowiązkowe kształtowanie naroża budynku;

- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 8) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 9) budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 11) obowiązkowa służebność drogowa;
- 12) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 13) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez kierunek przeważającej kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku, zgodnie z rysunkiem.

5. Przez osie kompozycyjne – istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a, należy rozumieć symetrię układu przestrzennego oraz akcent urbanistyczno-architektoniczny podkreślający kompozycję.

6. Przez zasadę kształtowania bryły budynku, o której mowa w ust. 1 pkt 6 lit. b, należy rozumieć sytuowanie budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

7. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 lit. c, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

§5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – M;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 5) teren obiektów administracyjnych i usług, oznaczenie na rysunku – A/U;

- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 7) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem, oznaczenie na rysunku – Um;
- 8) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku – UH;
- 9) tereny związane z edukacją, oznaczenie na rysunku – UE;
- 10) teren usług ochrony zdrowia, oznaczenie na rysunku – UZ;
- 11) teren usług opieki socjalnej bez zakwaterowania, oznaczenie na rysunku – UO;

12) tereny gminnych dróg publicznych, obejmujące:

- a) ulicę główną, oznaczenie na rysunku – KD-G,
- b) ulicę zbiorczą, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
- c) ulice lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
- d) ulice dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D;

13) tereny obsługi komunikacyjnej, obejmujące:

- a) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,
- b) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp,
- c) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg,
- d) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx,
- e) drogi pieszo-jezdne, oznaczenie na rysunku – Kx1;

14) teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – ZP/US;

15) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

16) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;

17) teren zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;

18) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:

- a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
- b) urządzeń i budowli kanalizacji ścieków opadowych – Kd.

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

3. Tereny zabudowy usługowej (U,UH) nie obejmują usług handlu paliwami.

§6. 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, oznaczone na rysunku MW, MN, M, MU, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) zachowanie:
 - a) istniejących podziałów na działki budowlane,
 - b) linii zabudowy, oznaczonych na rysunku,
 - c) kierunków przeważającej kalenicy dachów, oznaczonych na rysunku;
- 2) obowiązek sytuowania budynków na granicy działek – wg rysunku;
- 3) zakaz sytuowania oddzielnych obiektów usługowych oraz prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym na powierzchni całkowitej większej niż 30%;
- 4) ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w §22 ust. 1.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

- 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN1, dla którego ustala się:
 - a) podział terenu na pięć działek budowlanych, wg rysunku,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z możliwością wbudowania garażu,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego – do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - e) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - f) dach stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - g) dla budynku istniejącego, usytuowanego na działce nr ewid. 1265 – zakaz rozbudowy, oprócz docieplenia budynku, zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia dachu,
 - h) powierzchnię zabudowaną działki, z wyłączeniem działki nr ewid. 1265, stanowiącą nie mniej niż 20% i nie więcej niż 35% terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN2, dla którego ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy, oprócz docieplenia budynków mieszkalnych i gospodarczych,

- b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków, w tym zmiany nachylenia połaci dachowych;
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) teren projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN3, dla którego ustala się:
 - a) podział terenu – na dwie działki budowlane, w zabudowie bliźniaczej,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej – jednego budynku bliźniaczego, z obowiązkiem zastosowania zasady symetrii w kształtowaniu zewnętrznej formy architektonicznej budynków („lustrzane odbicie”),
 - c) zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej,
 - d) wysokość budynku – od II kondygnacji nadziemnych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - e) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - f) dla obydwu budynków obowiązek zastosowania jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych budynków i jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego; ustalenie powyższe nie dotyczy tylko partii wejściowej do budynku,
 - g) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - h) powierzchnię zabudowy działki - ograniczoną liniami zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejszą niż 25%;
 - 4) teren projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN4, dla którego ustala się:
 - a) podział terenu – na cztery działki budowlane, w zabudowie szeregowej,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej – jednego budynku szeregowego w zabudowie zwartej, z obowiązkiem zastosowania jednakowego rozwiązania zewnętrznej formy architektonicznej budynków dla całego zespołu zabudowy,
 - c) zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej,
 - d) wysokość budynku – od II kondygnacji nadziemnych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - e) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - f) dla całego zespołu zabudowy szeregowej – obowiązek zróżnicowania wysokości budynku,
 - g) dla całego zespołu zabudowy – obowiązek zastosowania jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych budynków i jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego; ustalenie powyższe nie dotyczy tylko partii wejściowej do budynku,

- h) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączenia dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - i) powierzchnię zabudowy działki - ograniczoną liniami zabudowy,
 - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejszą niż 25%;
- 5) teren projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN5, dla którego ustala się:
- a) podział terenu – na trzy działki budowlane, w zabudowie szeregowej,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej – jednego budynku szeregowego w zabudowie zwartej z obowiązkiem zastosowania jednego rozwiązania zewnętrznej formy architektonicznej budynków dla całego zespołu zabudowy oraz dylatacji wg rysunku,
 - c) zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej,
 - d) wysokość budynku – od II kondygnacji nadziemnych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - e) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - f) dla całego zespołu zabudowy – obowiązuje, na każdej działce, zróżnicowanie wysokości kalenicy od poziomu terenu (budynki dwupoziomowe),
 - g) dla całego zespołu zabudowy – obowiązek zastosowania jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych budynków i jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego; ustalenie powyższe nie dotyczy tylko partii wejściowej do budynku,
 - h) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączenia dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - i) powierzchnię zabudowy działki - ograniczoną liniami zabudowy,
 - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejszą niż 25%;
- 6) teren istniejącej zabudowy szeregowej, oznaczenie na rysunku – MN6, dla którego ustala się:
- a) zakaz nadbudowy i rozbudowy, oprócz docieplenia budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz zmiany kąta nachylenia dachów, oprócz budynku usytuowanego na działce nr ewid. 1195,
 - c) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków, oprócz budynku usytuowanego na działce nr ewid. 1195,
 - d) dla budynku usytuowanego na działce nr ewid. 1195 – wskazane przywrócenie pierwotnej formy architektonicznej budynku, w tym dachu,
 - e) wymagana rozbiórka istniejących garaży i budynków gospodarczych oraz sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działek, wg rysunku,
- f) wysokość garaży – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza; kierunek kalenicy dachu – wg rysunku,
 - g) zakaz sytuowania innych budynków na działce budowlanej, oprócz garaży o których mowa w pkt 6 lit. e i lit. f;
- 7) teren istniejącej zabudowy szeregowej, oznaczenie na rysunku – MN7, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem do wydzielenia części usługowej, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz prawem do rozbudowy:
 - do 50% powierzchni zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego, na każdej działce budowlanej,
 - z obowiązkiem nawiązania do głównych parametrów istniejącego obiektu oraz jego charakteru i detalu architektonicznego,
 - b) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku gospodarczego lub usługowego,
 - c) wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - d) maksymalnej wysokości okapu od poziomu terenu – 2,5 m,
 - e) możliwość rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i usługowych, wg warunków, o których mowa w pkt 7 lit. b,
 - f) łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,
 - g) obowiązującą jednakową kolorystykę ścian zewnętrznych budynków oraz pokrycia dachowego dla poszczególnych zwartych zespołów zabudowy;
- 8) teren istniejącej zabudowy wolno stojącej, oznaczenie na rysunku - MN8, dla którego ustala się:
- a) zakaz rozbudowy istniejącego budynku, oprócz docieplenia,
 - b) nakaz przebudowy dachu budynku na stromy o symetrycznym układzie połączenia dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 40°; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza wyższych niż 0,5 m,
 - c) wysokość budynku II lub III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II kondygnacje nadziemne z dachem stromym,
 - d) w przypadku budowy nowego budynku (rozbiórki istniejącego) – obowiązek kształtowania naroża budynku od strony skrzyżowania ulic Bogusławskiego i Mickiewicza.
3. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej.
- §8.** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obejmują:

- 1) teren projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW1, dla którego ustala się:
 - a) na wyznaczonym terenie sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wysokość budynków – III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - c) obowiązek kształtowania pierzei ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego o wysokości zabudowy IV kondygnacji nadziemnych; jako funkcję uzupełniającą, w parterach budynków - usługi konsumpcyjne,
 - d) możliwość podziału wyznaczonego terenu na działki budowlane,
 - e) obowiązek kształtowania wspólnej, harmonijnej formy architektonicznej dla całego zespołu zabudowy, z zachowaniem określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%,
 - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25%,
 - h) obowiązek lokalizacji, na wyznaczonym terenie, nie mniej niż 1-go miejsca postojowego lub garażowego na jedno mieszkanie;
- 2) teren projektowanej zabudowy, oznaczony na rysunku – MW2, dla którego ustala się:
 - a) na wyznaczonym terenie sytuowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej,
 - b) możliwość podziału wyznaczonego terenu na działki budowlane,
 - c) wysokość budynków – III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - d) obowiązek kształtowania wspólnej, harmonijnej formy architektonicznej dla całego zespołu zabudowy, z zachowaniem określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%,
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25%,
 - g) obowiązek lokalizacji, na wyznaczonym terenie, nie mniej niż 1-go miejsca postojowego lub garażowego na jedno mieszkanie;
- 3) tereny istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW3, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i sytuowania nowych budynków,
 - b) zmianę formy architektonicznej budynków usytuowanych wzdłuż ul. Orzeszkowej, ul. Wyspiańskiego i ul. Konarskiego,
 - c) możliwość powiększenia powierzchni zabudowy każdego wyznaczonego terenu, nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - d) obowiązek zapewnienia, na każdym wyznaczonym terenie, miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- 4) tereny istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW4, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską,
 - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku,
 - c) obowiązek zapewnienia, na każdym wyznaczonym terenie, miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 5) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW5, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską,
 - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku,
 - c) dopuszczenie rozbudowy elewacji szczytowej od strony ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, z obowiązkiem zachowania określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej; wysokość rozbudowy – od II kondygnacji nadziemnych do wysokości istniejącego budynku (akcentowanie formy szczytu),
 - d) obowiązek zapewnienia, na każdym wyznaczonym terenie, miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 6) tereny istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW6, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym objętej ochroną konserwatorską, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku,
 - c) zakaz sytuowania nowych budynków i nadbudowy istniejących,
 - d) możliwość powiększenia powierzchni zabudowy, każdego wyznaczonego terenu, nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - e) możliwość zmiany, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, istniejącej formy dachów - na strome o symetrycznym układzie połączy dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, jednakowym dla wszystkich budynków usytuowanych na wyznaczonych w planie terenach,
 - f) obowiązek zapewnienia, na każdym wyznaczonym terenie, miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

§9. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (M), ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – objętej ochroną konserwatorską;
- 2) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków;
- 3) obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§10. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU), obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MU1, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – usługi konsumpcyjne, z wyłączeniem handlu paliwami i innej działalności usługowej wpływającej negatywnie na środowisko,
 - c) sytuowanie na każdej działce budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego, usługowo-gospodarczego lub gospodarczego:
 - o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem płaskim,
 - o maksymalnym poziomie posadowienia parteru – 0,5 m nad poziomem terenu,
 - z możliwością sytuowania budynku przy granicy działki sąsiedniej nr ewid. 963,
- 2) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MU2, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku, oprócz docieplenia,
 - c) jako funkcje uzupełniające – pomieszczenia biurowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie oraz 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§11. Dla terenu obiektów administracyjnych i usług (A/U), ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczalną zmianę formy architektonicznej budynku;
- 3) wysokość zabudowy - III kondygnacje nadziemne;
- 4) powierzchnię zabudowy działki - nie większą niż 40%;
- 5) możliwość zmiany funkcji na biura lub usługi konsumpcyjne;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego lub usługowego.

§12. Tereny zabudowy usługowej (U), obejmują:

- 1) tereny projektowanej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U1, dla których ustala się:
 - a) sytuowanie, na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków o funkcji usług konsumpcyjnych, administracji lub biur, z wyłączeniem usług handlu paliwami i usług wpływających negatywnie na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o środowisku,
 - b) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 50%,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, administracyjnego lub biurowego;
- 2) teren istniejącej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U2, dla którego ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - b) w przypadku rozbiórki istniejących obiektów - sytuowanie, na wyznaczonym terenie, maksymalnie dwóch budynków o funkcji usług konsumpcyjnych, administracji lub biur, z wyłączeniem usług handlu paliwami i usług wpływających negatywnie na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o środowisku,
 - c) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, administracyjnego lub biurowego;
- 3) teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U3, dla którego ustala się:
 - a) sytuowanie obiektu budowlanego (budynku, obiektu małej architektury lub budowli sportowej) związanego funkcjonalnie z przyległymi terenami zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji (np. usługi gastronomii, usługi handlu itp.),
 - b) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit a – I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 25%,

- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 4) teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U4, dla którego ustala się:
- a) rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego,
 - b) sytuowanie, na wyznaczonym terenie, maksymalnie dwóch budynków o funkcji usług konsumpcyjnych, administracji lub biur, z wyłączeniem usług handlu paliwami i usług wpływających negatywnie na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zgodnie z przepisami o środowisku,
 - c) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, administracyjnego lub biurowego.
- §13.** Dla terenu zabudowy usługowej z mieszkaniem (Um) ustala się:
- 1) sytuowanie jednego budynku usługowego lub usługowego z mieszkaniem, o funkcji usług konsumpcyjnych, w tym usług handlu, gastronomii oraz pomieszczeń biurowych, z wyłączeniem usług handlu paliwami i usług wpływających negatywnie na sąsiednią zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami o środowisku;
 - 2) wysokość budynku – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) zachowanie warunków kształtowania bryły budynku, wg rysunku oraz warunków wynikających z nawiązania do formy architektonicznej budynku sąsiedniego, objętego ochroną konserwatorską;
 - 4) obowiązek kształtowania pierzei ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%;
 - 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.
- §14.** 1. Tereny usług handlu (UH), obejmują:
- 1) tereny istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku - UH1, dla których ustala się:
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy o więcej niż 10% powierzchni zabudowy budynków istniejących,
 - e) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, na każdym wyznaczonym terenie, sytuowanie maksymalnie dwóch budynków:
 - wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
 - z dachem płaskim,
 - z zachowaniem określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej,
 - c) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, łączną maksymalną powierzchnię zabudowy każdego wyznaczonego terenu – 40%,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) tereny istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – UH2, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy o więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejących budynków,
 - b) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, na każdym wyznaczonym terenie, sytuowanie jednego budynku:
 - wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - powierzchni zabudowy budynku nie większej od istniejącej,
 - z dachem płaskim,
 - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
 - 3) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – UH3, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy o więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejących budynków,
 - b) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, na każdym wyznaczonym terenie, sytuowanie jednego budynku:
 - wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - powierzchni zabudowy budynku nie większej od istniejącej,
 - z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 4) teren projektowanej zabudowy, oznaczenie na rysunku – UH4, dla którego ustala się
- sytuowanie jednego budynku,
 - wysokość budynku – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - zachowanie określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Zabudowa na terenach, o których mowa w ust. 1, może być przeznaczona na inne cele usługowe, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

§15. 1. Tereny związane z edukacją (UE), obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku - UE1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy (prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) i uzupełnienia zabudowy,
 - zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej przebiegających wzdłuż ul. Żeromskiego,
 - łącną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 30%,
 - wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych,
 - dach płaski o nachyleniu wynikającym z technologii materiału użytego do pokrycia dachu,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - dla nowej zabudowy - obowiązek zachowania określonych na rysunku ustaleń dotyczących kompozycji przestrzennej,
 - obowiązkową służebność drogową do terenu elektroenergetyki – E;
- 2) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku - UE2, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy, bez możliwości rozbudowy o więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącego budynku,
 - wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 3) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku - UE3, dla którego ustala się:

- zachowanie tylko istniejących obiektów szkolnych,
- dla obiektów handlowych tymczasowe zasady zagospodarowania - rozbiórkę po wygaśnięciu umów dzierżawy terenu,
- możliwość rozbudowy (prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) istniejącej zabudowy i sytuowania nowej związanej funkcjonalnie z istniejącą szkołą,
- maksymalną wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych, dla hali sportowej - do wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż terenu zieleni i ciągu pieszego Z2,
- powierzchnię zabudowy terenu ograniczoną liniami zabudowy,
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30%,
- dach płaski o nachyleniu wynikającym z technologii materiału użytego do pokrycia dachu.

2. Dla terenów usług edukacji - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, z wykorzystaniem parkingów ogólnodostępnych, wyznaczonych w planie.

§16. 1. Dla terenu usług ochrony zdrowia (UZ), ustala się:

- zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy;
 - sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków;
 - dla obiektu sytuowanego wzdłuż ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego - obowiązek zachowania zasad kształtowania zabudowy wynikających z rysunku oraz wysokości i formy architektonicznej budynku nawiązującej do budynku sąsiedniego, objętego ochroną konserwatorską (dz. nr ewid. 399/2);
 - zmianę formy architektonicznej istniejącego budynku;
 - wysokość zabudowy – II lub III kondygnacje nadziemne;
 - maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%;
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
 - dach płaski o nachyleniu wynikającym z technologii materiału użytego do pokrycia dachu;
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych - w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
2. Dla terenu usług opieki socjalnej bez zakwaterowania (UO), ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
 - wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;
 - maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 35%;

- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%.

§17. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji (ZP/US), ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu np. amfiteatr, boiska sportowe, toalety, obiekty małej architektury, oczka wodne, oświetlenie, itp.;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia, zbiorników wodnych i głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku;
- 3) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu oraz terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 4) możliwość sytuowania miejsc postojowych i dróg wewnętrznych.

2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych - w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§18. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP), ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego oczka wodnego;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury i urządzeń sportowych, służących celom rekreacji z placami zabaw dla dzieci;
- 4) możliwość sytuowania oświetlenia i przejść pieszych;
- 5) możliwość sytuowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej służących zagospodarowaniu obszaru objętego planem i terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości sytuowania miejsc postojowych.

§19. 1. Dla terenów zieleni (Z1, Z2, Z3), ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 2) możliwość sytuowania przejść pieszych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 3) wskazane kształtowanie szpalerowej zieleni wysokiej.

2. Teren Z1 może stanowić integralne części przyległych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych (MW1 i MW2).

3. Tereny Z1, Z2 stanowią tereny zieleni z przejściami pieszymi.

4. Tereny Z3 stanowią izolacyjną zieleń urządzoną.

§20. Dla terenu zieleni i parkingów (Z/Kp), ustala się:

- 1) zachowanie istniejących parkingów z możliwością uzupełnienia;
- 2) kształtowanie szpalerowej zieleni wysokiej wzdłuż wyznaczonego, na rysunku, kierunku ciągu pieszego;

- 3) sytuowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej służących zagospodarowaniu obszaru objętego planem i terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;

§21. Dla terenów elektroenergetyki (E) i terenu urządzeń i budowli kanalizacji ścieków opadowych (Kd) ustala się zachowanie istniejących urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§22. 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) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie zieleni parkowej i naturalnej, wzdłuż ulic i na wyznaczonych terenach zieleni parkowej;
- 4) adaptację terenów nieurządzonych na funkcje rekreacji, sportu i zieleni urządzonej.

§23. 1. Ochrona konserwatorska obszaru obejmuje budynki usytuowane wzdłuż ulic: Wyspiańskiego, Żeromskiego, Małej, Drzymały i Reymonta, oznaczone na rysunku, chronione na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§24. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) tereny gminnych dróg publicznych, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 12 lit. a, b, c, d;
- 2) tereny obsługi komunikacyjnej, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 13 lit. a, b, c, d, e.

§25. 1. Do gminnych dróg publicznych zalicza się:

- 1) ulicę główną KD-G, zgodnie z projektowanym rozgraniczeniem, oznaczonym na rysunku;
- 2) ulicę zbiorczą KD-Z (ulica z częściowym wykorzystaniem przebiegu ul. Wyspiańskiego), zgodnie z projektowanym przebiegiem i rozgraniczeniem, oznaczonym na rysunku;

3) ulice lokalne KD-L (ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i ul. Bogusławskiego), zgodnie z projektowanym przebiegiem i ograniczeniem oznaczonym na rysunku;

4) ulice dojazdowe KD-D (ul. Żeromskiego, ciąg ulic: Konarskiego i Wyspiańskiego, ul. Kochanowskiego, ul. Asnyka, ul. Orzeszkowej, ul. Słowackiego, ul. Trentowskiego, ul. Reymonta, ul. Drzymały i ul. Mała).

2. Ulice publiczne wymagają budowy i przebudowy.

§26. 1. Tereny obsługi komunikacyjnej, obejmują:

1) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW;

2) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp;

3) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;

4) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx;

5) drogi pieszo-jezdne, oznaczenie na rysunku – Kx1.

2. Tereny dróg pieszo-jezdnych (Kx1) mogą stanowić współwłasność użytkowników przyległych nieruchomości.

§27. 1. Wyznacza się następujące tereny dla dróg wewnętrznych (KDW):

1) teren drogi wewnętrznej (KDW1), służący obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej MW1, MW2, MW3 i MN1 z obowiązującym powiązaniem do ulic: Kochanowskiego i Asnyka;

2) teren drogi wewnętrznej (KDW3), służący obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej MW3 i terenu zabudowy usługowej UZ, z powiązaniem do ul. Konarskiego;

3) teren drogi wewnętrznej (KDW2), służący obsłudze terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów garaży Kg, z powiązaniem do ulic: Bogusławskiego i Reymonta.

2. Na wyznaczonych terenach miejskich dróg wewnętrznych (KDW) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§28. 1. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje:

1) zmianę przebiegu ulicy zbiorczej na odcinku od ul. Wyspiańskiego do ul. Ceglanej;

2) przedłużenie przebiegu ul. Bogusławskiego do ulicy zbiorczej;

3) zmianę przebiegu ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego na odcinku od ul. Wyspiańskiego do ulicy zbiorczej.

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

3. Dla dróg dojazdowych oraz miejskich dróg wewnętrznych ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

4. Dla wyróżnienia głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku, należy wprowadzić zieleń uzupełniającą zagospodarowanie wyznaczonych terenów komunikacyjnych.

§29. Dla terenów istniejących i projektowanych parkingów (Kp), ustala się zachowanie istniejących i możliwość realizowania, na każdym wyznaczonym terenie, zespołu miejsc postojowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu objętego planem.

§30. Na obszarze planu ustala się wyznaczenie miejsc postojowych wg następujących wytycznych:

1) dla terenów usługowych – stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych lub na terenach usługowych, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynków;

2) dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych – sytuowanie na terenach komunikacji, wyznaczonych w planie i na terenach mieszkaniowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;

3) dla terenów mieszkaniowo-usługowych – sytuowanie na wyznaczonym terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie oraz 10 miejsc postojowych na 1.000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§31. 1. Dla terenu garaży (Kg), ustala się:

1) zachowanie istniejących garaży i sytuowanie nowego zespołu garaży (Kg1);

2) możliwość podziału na działki budowlane – wg ścian dzielących boksy garażowe;

3) w przypadku przebudowy istniejących lub lokalizacji nowych budynków:

a) wysokość garaży równą dla wszystkich budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim, od 2,2 m do 3,0 m;

b) dla każdego budynku (zespołu garaży):

- jednakowe wymiary bram wjazdowych,

- jednakową wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu.

2. Każdy budynek (zespół garaży), powinien być realizowany na podstawie jednej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§32. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego systemu wodociągowego, wymagającego rozbudowy sieci w ulicach Reymonta i Bogusławskiego;

2) zasilanie w gaz ziemny – z istniejących sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;

3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, złożonego z trzech stacji transformatorowych oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy kanałów w ulicach Reymonta i Bogusławskiego;

- 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej rozbudowy kanałów deszczowych w ulicach Reymonta i Bogusławskiego; dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w rejonie ulic Kochanowskiego, Bogusławskiego i Reymonta – do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się wykorzystanie retencji powierzchniowej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącego systemu ciepłowniczego, zasilanego z KR-Zachód,
 - b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – możliwość korzystania z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.
 2. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów miejskich;
 - 2) na obszarze objętym planem funkcjonują następujące lokalne systemy przesyłowe infrastruktury technicznej:
 - a) system odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, poprzez istniejące miejskie sieci kanalizacji deszczowej, z wylotem do rzeki Gwdy oraz lokalny system do istniejącego stawu,
 - b) system odbioru ścieków komunalnych, poprzez istniejącą sieć miejskiej kanalizacji sanitarnej, do przepompowni przy ul. 11 Listopada, z tłoczeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w Leszkowie.
 3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

4. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonego do zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

5. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

6. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

7. Usuwanie odpadów 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

§33. 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.

§34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§35. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc ustalenia innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Paweł Jarczak



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/214/08
Rady Miasta Piły
z dnia 26 lutego 2008 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY NA OBSZARZE OSIEDLA GÓRNE 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. 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

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne 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.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/214/08
Rady Miasta Piły
z dnia 26 lutego 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY NA OBSZARZE OSIEDLA GÓRNE, 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 (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 rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne, obejmują realizację następujących inwestycji:

1) sieci wodociągowych w ul. Reymonta i ul. Bogusławskiego - średnica Dn 110 mm i długość L=390,0 m;

2) sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Reymonta i Bogusławskiego – średnica Dn 200 mm i długość L=265,0m;

3) sieci kanalizacji deszczowej w ulicach Reymonta i Bogusławskiego – średnica Dn 300 mm i długość L=245,0m.

§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/214/08
Rady Miasta Piły
z dnia 26 lutego 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY NA OBSZARZE OSIEDLA GÓRNE**

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 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Piły

po rozpatrzeniu przedstawionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne, postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną działki nr 1065/5, jako sprzecznej z ustalonym w projekcie planu systemem ogólnomiejskiego ciągu pieszego łączącego obszary przestrzeni zieleni urządzonej, w tym parku przy ul. Bogusławskiego – Ceglanej.

§2. Nie uwzględnąć uwagi dotyczącej niewyznaczenia drogi zbiorczej (KD-Z), łączącej ul. Wyspiańskiego z ul. Ceglana, jako niezgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, polityką przestrzenną Gminy Piła oraz realizacją ważnych celów publicznych służących budowie podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

§3. Nie uwzględnąć uwagi dotyczącej niewyznaczenia drogi lokalnej (KD-L), łączącej ul. Bogusławskiego z ul. Prymasa

Stefana Wyszyńskiego, jako niezgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, polityką przestrzenną Gminy Piła oraz realizacją ważnego celu publicznego służącego budowie sprawnego układu obsługującego osiedle Górne, jak również zapewniającego obsługę istniejących obiektów i terenów nieposiadających dostępu do dróg publiczny

1645

***UCHWAŁA Nr XV/103/08 RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kiszkwie, działki nr ewid. 232/8, 225/7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: 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, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz 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, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Kiszkowo uchwała co następuje.

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo” - uchwała Rady Gminy Kiszkowo nr XXVIII/180/01 z dnia 26.04.2001 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kiszkwie, działki nr ewid. 232/8, 225/7

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

1) rysunku planu - w skali 1:1.000 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiszkowo;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;