

1432

**UCHWAŁA Nr XLI/499/09 RADY MIASTA PIŁY**

z dnia 24 listopada 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2)**

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, 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:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pas drogowy ul. Kamiennej, działek nr ewid. 34 i 15/13 oraz terenów PKP (linia kolejowa do Szczecinka), 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. Kamiennej (Kamienna 2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2) – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, 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 podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

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

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

1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;

2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z;

3) teren drogi dojazdowej, gminnej, oznaczenie na rysunku – KD-D;

4) pas infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;

5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku – Kd1 i Kd2.

**§4.** 1. Teren zabudowy usługowej U, o którym mowa w §3, obejmuje teren o przeważającej funkcji usługowej, z dopuszczalną realizacją mieszkania dla właściciela usługi, w formie określonej w niniejszej uchwale.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje trzy nieruchomości, oznaczone na rysunku symbolami um1, um2 i um3.

3. Dla wyznaczonych nieruchomości, o których mowa w ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) teren um1 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spełniający następujące warunki:

a) zabudowa usługowa w budynkach nieprzekraczających 9,0 m od poziomu terenu oraz instalacji niższych niż 50,0 m od poziomu terenu, z wymaganą obsługą komunikacyjną i przedpołem parkingowym, zgodnie z oznaczoną na rysunku zasadą, z działki nr 15/13 (droga poza obszarem planu),

b) dopuszczalna realizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela usługi, o wysokości do II kondygnacji nadziemnych nieprzekraczających 10,0 m od poziomu terenu oraz

lokalizacji w miejscu oznaczonym symbolem „m”, z dostępem z drogi dojazdowej KD-D,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 40% powierzchni nieruchomości,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;

2) teren um2 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spełniający następujące warunki:

a) dopuszczalna zabudowa dwoma budynkami, w tym:

- budynek usługowy, spełniający nieprzekraczalne wysokości określone w pkt 1 lit. a, z obsługą komunikacyjną i przedpołem parkingowym z drogi dojazdowej KD-D,

- budynek mieszkalny spełniający warunki określone w pkt 1 lit. b,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 55% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni nieruchomości;

3) teren um3 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej, spełniający następujące warunki:

a) lokalizacja jednego budynku usługowego, z dopuszczalnym mieszkaniem dla właściciela usługi, zrealizowanym w kubaturze budynku usługowego,

b) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m od poziomu terenu oraz instalacji niższych niż 50,0 m od poziomu terenu,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 65% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości.

4. Dla wszystkich nieruchomości, o których mowa w ust. 2, ustala się:

1) nakaz realizacji zabudowy usługowej, bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkania;

2) zakaz przeznaczania wyznaczonych nieruchomości tylko na cele mieszkaniowe;

3) zakaz realizacji większej ilości mieszkań niż jedno mieszkanie zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach um1 i um2 oraz jedno mieszkanie w kubaturze budynku usługowego na terenie um3;

4) zakaz lokalizacji usług związanych z:

a) handlem paliwami,

b) składowaniem i sprzedażą złomu,

c) gospodarowaniem odpadami,

d) wymaganym sporządzeniem raportu oddziaływania na środowisko;

5) nakaz realizacji na terenie nieruchomości miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla celów mieszkaniowych oraz niezbędną ilość miejsc dla zatrudnionych i klientów - nie mniejszą niż 4 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej, pod warunkiem, że ilość ta stanowi faktyczne zapewnienie

nie miejsc postojowych i nie spowoduje konieczności postojów w pasach drogowych dróg obsługujących wyznaczony teren;

6) nakaz realizacji ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowe, w odległości od linii rozgraniczającej drogę, zapewniających realizację wymaganych łuków dla zjazdu obsługującego wyznaczony teren;

7) nakaz zastosowania, o ile na wyznaczonych terenach usługowych zlokalizowany zostanie budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w budynku usługowym:

a) w budynkach – rozwiązań funkcjonalnych i techniczno-materiałowych zapewniających właściwe warunki akustyczne,

b) na terenie – zieleni lub budowli służących ochronie akustycznej pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej.

8) dla wszystkich budynków niemieszkalnych – obowiązującą formę stropodachu płaskiego, o nachyleniu do 15°, a dla budynków mieszkalnych powyższe ustalenia, z dopuszczalną formą dachu o nachyleniu połąci dachowych większych niż 15°;

9) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku;

10) obowiązujące linie zabudowy dla 50% długości elewacji w budynkach mieszkalnych, kształtujących naroże budynku, a w przypadku nielokalizowania budynku mieszkalnego na wyznaczonych terenach – um1 i um2 – linia powyższa stanowi maksymalną linię nieprzekraczalną dla zabudowy usługowej.

**§5.** 1. Tereny zieleni izolacyjnej (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, są terenami wyłączonymi z zabudowy, z dopuszczalną realizacją tylko budowli podziemnych służących obsłudze wyznaczonych terenów w szczególności związanych z ochroną środowiska.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, służą:

1) zapewnieniu wymaganego pasa wydzielenia wzdłuż terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nasadzeniom zieleni zwartej w formach zieleni naturalnej, w tym zieleni szpalerowej służącej ochronie akustycznej;

3) dopuszczalnemu wyznaczeniu miejsc postojowych ogólnodostępnych z drogi publicznej, oznaczenie na rysunku – mp, mogących służyć również obsłudze eksploatacyjnej wyznaczonego pasa infrastruktury technicznej.

3. Dla nasadzeń zieleni w pasie wydzielenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, obowiązują wymagania odnoszące się do ochrony transportu kolejowego.

**§6.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają:

1) powiatowa droga lokalna (ul. Kamienna), poprzez zjazdy oznaczone na rysunku, z zakazem zastosowania innych zjazdów;

2) wyznaczona droga dojazdowa KD-D oraz istniejąca droga wewnętrzna (działka nr ewid. 15/13).

2. Dla wyznaczonej drogi dojazdowej (KD-D) mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

**§7.** 1. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;

2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kamiennej;

3) zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez planowane sieci kanalizacji deszczowej, z wprowadzeniem ścieków do gruntu na wyznaczonym terenie Kd2, z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony wód i ziemi;

4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski;

6) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące budowle infrastruktury technicznej obejmujące:

1) teren urządzeń odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku – Kd1, w tym dopuszczalna realizacja planowanego budynku hydroforni, oznaczenie na rysunku – w;

2) uzbrojenie podziemne w pasie infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki.

3. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z niniejszej uchwały, realizowane są w drodze dojazdowej w powiązaniu z sieciami miejskimi oraz na wyznaczonym terenie Kd2.

**§8.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

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

1) ustalenie zasad uzbrojenia technicznego, w tym ochronę powietrza i środowiska wodnego;

2) standardy zabudowy, w tym kształtowania zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej;

3) selektywne zbieranie odpadów oraz zasady określone w §8.

**§10.** 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.

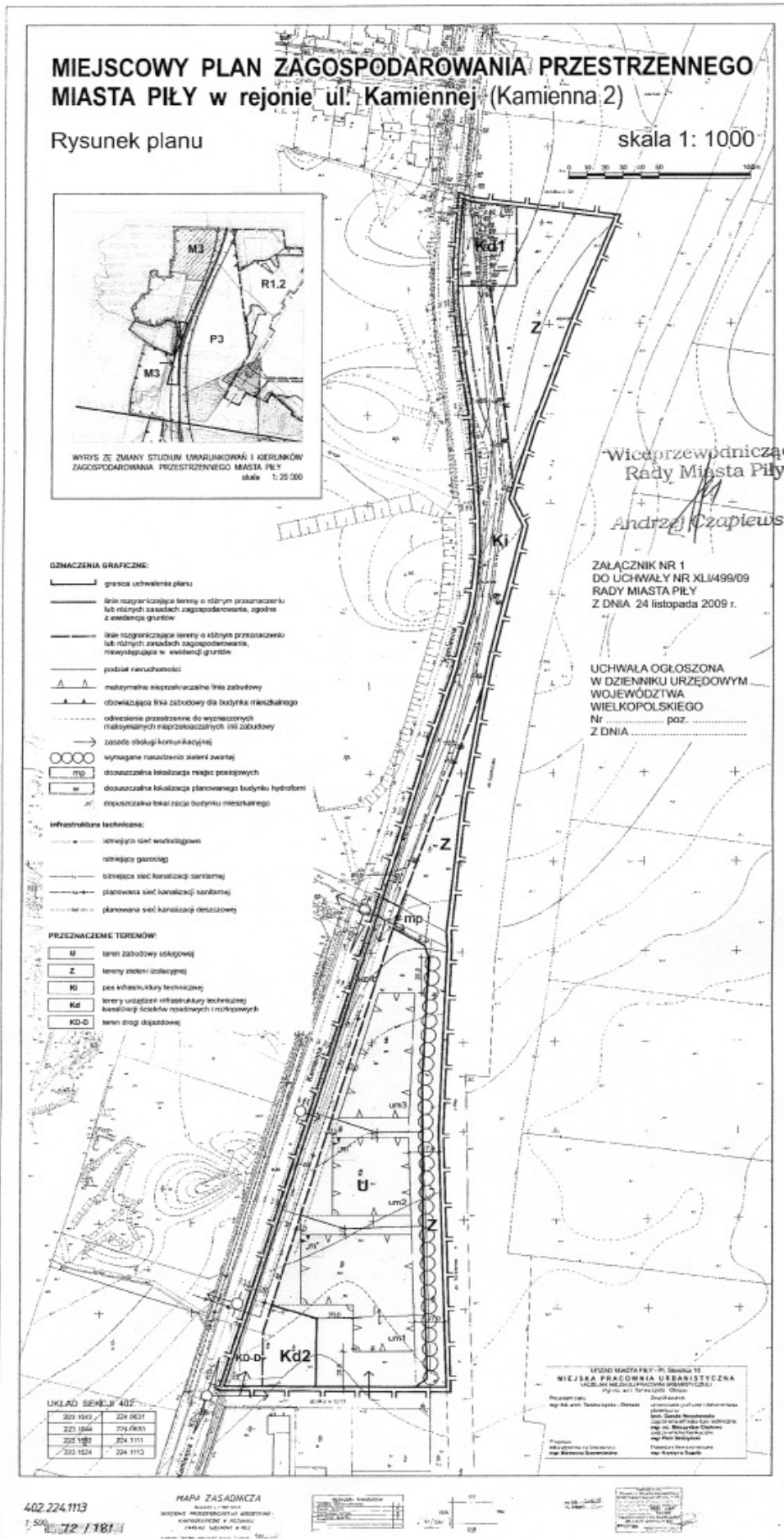
**§11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§12.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła - Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej i os. Gładyszewo.

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) *Andrzej Czapiewski*





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLI/499/09  
Rady Miasta Piły  
z dnia 24 listopada 2009 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. KAMIENNEJ (KAMIENNA 2) 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. Kamiennej (Kamienna 2) 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**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określony został w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, jako teren przeznaczony pod zabudowę. W planie uwzględniono występowanie ograniczeń wynikających z przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – od istniejącej linii kolejowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2) jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLI/499/09  
Rady Miasta Piły  
z dnia 24 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. KAMIENNEJ (KAMIENNA 2), 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. 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 rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2), obejmują realizację następujących inwestycji:

1) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 200 mm, L=210,0 m;

2) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 500 mm, L=230,0 m;

3) urządzeń odprowadzania ścieków opadowych – kpl. 1.

**§2.** Zadania inwestycyjne, określone w §1, winny być realizowane w powiązaniu z budową infrastruktury technicznej planowanej dla osiedla w rejonie ul. Kamiennej.

**§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.