



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2017 r.

Poz. 7349

UCHWAŁA NR XLI/569/17 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od zachodu pas drogowy ulicy Robotniczej i granica działki o nr ewid. 89, od północy pas drogowy ulicy Bydgoskiej i granica działki o nr ewid. 86/1, od wschodu rozgraniczenie ulicy Lutyckiej i działek o nr ewid. 92/1, 92/2, od południa tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej oraz rozgraniczenia działek o nr ewid. 28/21, 28/22, 126/9 i ulicy Sobieskiego, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1 : 1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, stanowiącego rezerwę dla przebudowy, modernizacji ulicy Bydgoskiej, oznaczonego graficznie na rysunku KD-G2.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej;
- 7) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 9) pas infrastruktury technicznej;
- 10) teren, dla którego wyznaczono tymczasowe zasady zagospodarowania;
- 11) tereny z dodatkowymi warunkami zabudowy;
- 12) działki z dodatkowymi warunkami zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się:

- 1) dla terenów MN2, MN4, MN6, MN7, MN9, MNu2 i MNu5 – okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy oraz docieplenie budynku;
- 2) dla terenów MN1, MN3, MN5, MN8, MN10, MNu1, MNu4 i MNu6 – okapy, ryzality i docieplenie budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

5. Oznaczone na rysunku kierunki obsługi komunikacyjnej, o których mowa w ust. 1 pkt 8, określają ustaloną dla działki budowlanej zasadę dostępu komunikacyjnego do drogi publicznej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 5) tereny komunikacji obejmujące:

- a) tereny publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G,
- b) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
- c) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
- d) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
- e) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

§ 7. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §5 ust.1 pkt 1 i 2, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNu), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej a także ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) kształtowanie krajobrazu, poprzez ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących obiektów.

§ 9. 1. Na podstawie niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek usytuowany przy ul. Robotniczej, dom nr 2 (teren MNu1), dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania gabarytów i wysokości budynku;
- 2) nakaz zachowania formy dachu i pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze brązowym;
- 3) nakaz zachowania wykrojów historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz krzyżowych podziałów stolarek okiennych;
- 4) nakaz zachowania historycznych pokryć elewacji i detalu architektonicznego.

2. Dla wymienionego w ust. 1 budynku, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz Prawa budowlanego.

§ 10. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) tereny MN1, MN3, MN6, dla których ustala się:

- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, wg rysunku, z zastrzeżeniem ustępu 2, z zastosowaniem:
- wysokości do 8,0 m – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym dla części budynku, zlokalizowanej od strony ogrodu,
 - dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci 45° , z tolerancją $\pm 3^\circ$, z wyłączeniem budynku mieszkalnego na terenie MN6, dla którego ustala się kąt nachylenia połaci od 30° do 45° ,
 - kierunku głównej kalenicy dachu prostopadłym do osi ulicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - zachowanie kierunku kalenicy i formy dachu dwuspadowego na długości nie mniejszej niż 50%, na pozostałej długości możliwość zmiany formy dachu i kierunku kalenicy z zastosowaniem elewacji szczytowej w poddaszu,
 - możliwości realizacji w dachu okien połaciowych i lukarn na długości stanowiącej maksymalnie 40% długości połaci dachu,
 - szerokości elewacji szczytowej w obowiązującej linii zabudowy, równej 7,5 m, z tolerancją $\pm 0,5$ m, z wyłączeniem budynku mieszkalnego na terenie MN6,
 - pokrycia dachu dachówką w kolorze brązowym,
- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych (dla działek zabudowanych więcej niż dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi zakaz sytuowania nowych o tej funkcji), z zastosowaniem:
- wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° dla nowych budynków,
 - zachowanie geometrii dachu dla istniejących budynków, z możliwością zmiany na dach stromy o nachyleniu jak wyżej,
- c) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenu MN1 – 10%, z wyłączeniem działki budowlanej oznaczonej symbolem „b1”, dla której ustala się 12%,
 - dla terenów MN3, MN6 – 10%,
- d) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenu MN1 – 35%, z wyłączeniem działki budowlanej oznaczonej, na rysunku symbolem „b1”, dla której ustala się 45%,
 - dla terenów MN3, MN6 – 35%,
- e) powierzchnię biologicznie czynną:
- dla terenu MN1, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działki budowlanej oznaczonej, na rysunku symbolem „b1”, dla której ustala się nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów MN3, MN6 nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- f) w pasie infrastruktury technicznej zachowanie i sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,
- g) dostęp komunikacyjny:
- do terenów MN1 i MN6 z publicznej drogi dojazdowej KD-D1 (ul. Robotnicza),

- do terenu MN3 z publicznej drogi lokalnej KD-L (ul. Lutycka) lub z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza), zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

2) tereny MN2, MN11, dla których ustala się:

- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo- garażowych,

b) wysokość:

- budynków mieszkalnych do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z wyłączeniem istniejącego budynku na działce oznaczonej na rysunku symbolem „b2” (teren MN2), dla którego ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy oraz maksymalną wysokość do 10,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- dla budynków mieszkalnych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
- dla budynków gospodarczo-garażowych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

d) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, o ile zostały wyznaczone na rysunku,

- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d, nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 35%,

f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) w pasie infrastruktury technicznej zachowanie i sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,

h) dostęp komunikacyjny:

- do terenu MN2 z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza),
- do terenu MN11 z publicznej drogi dojazdowej KD-D1 (ul. Robotnicza) poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

3) teren MN4, dla którego ustala się:

- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ustępu 2, i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych,

b) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m, II kondygnacje nadziemne, dach płaski,

- c) wysokość budynków gospodarczo-garażowych nieprzekraczającą 6,0 m, I kondygnacja nadziemna, dach płaski,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d, nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,

e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,

f) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej – ul. Sobieskiego (poza planem);

4) teren MN5, dla którego ustala się:

- a) dla każdej działki możliwość wydzielenia drugiej działki budowlanej; minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 475 m²,

b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o ile została wyznaczona na rysunku, z zastosowaniem:

- wysokości 8,5 m, z tolerancją $\pm 0,5$ m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dachu stromego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze brązowym i kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
 - c) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych (dla działek zabudowanych więcej niż dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi zakaz sytuowania nowych o tej funkcji), z zastosowaniem:
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° dla nowych budynków,
 - zachowanie geometrii dachu dla istniejących budynków, z możliwością zmiany na dach stromy, o nachyleniu jak wyżej,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d :
 - od 10% do 40% w przypadku podziału działki,
 - od 8% do 30% w przypadku gdy nie nastąpi podział działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku podziału działki,
 - 45% powierzchni działki budowlanej w przypadku gdy nie nastąpi podział działki,
 - f) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi – ul. Sobieskiego (poza planem); w przypadku podziału działki, ustala się dojazd do działki usytuowanej od strony ul. Bydgoskiej, poprzez działkę usytuowaną od ul. Sobieskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 475 m²;
- 5) teren MN7, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, obowiązkowo przy granicy działki sąsiedniej, wg rysunku (zabudowa bliźniacza), z zastosowaniem:
 - wysokości 8,5 m, z tolerancją ±0,5 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze brązowym i kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
 - poziomu posadowienia parteru budynku do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - b) sytuowanie jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastosowaniem:
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° dla nowych budynków,
 - zachowanie geometrii dachu dla istniejących budynków, z możliwością zmiany na dach stromy, o nachyleniu jak wyżej,
 - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d , nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza);
- 6) teren MN8, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obowiązkowo przy granicy działki sąsiedniej, wg rysunku (zabudowa bliźniacza), oraz wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ustępu 2, z zastosowaniem:
 - wysokości głównej bryły budynku, kształtującej pierzeję ulicy 7,5 m, z tolerancją ±0,5 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dachu głównej bryły budynku, kształtującej pierzeję ulicy – dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych 45° z tolerancją $\pm 3^\circ$, kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do osi ulicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, oraz możliwości realizacji w części frontowej dachu okien wyłącznie połaciowych,
 - dla części budynku, zlokalizowanej od strony ogrodu dopuszcza się zastosowanie wysokości I kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczającej 8,0 m i dowolnej geometrii dachu,
 - pokrycia dachu dachówką w kolorze brązowym,
- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych (dla działek zabudowanych więcej niż dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi zakaz sytuowania nowych o tej funkcji), z zastosowaniem:
- wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dowolnej geometrii dachu,
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d nie mniejszą niż 15% do maksymalnie 45%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi lokalnej KD-L (ul. Lutycka);
- 7) teren MN9, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, obowiązkowo przy granicy działki sąsiedniej, wg rysunku (zabudowa bliźniacza), z zastosowaniem:
- wysokości budynków do 8,0 m, II kondygnacje nadziemne,
 - dachu płaskiego,
- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastosowaniem:
- wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu płaskiego,
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d, nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza) i KD-D1 (ul. Robotnicza);
- 8) teren MN10, z wyodrębnieniem terenów oznaczonych na rysunku odpowiednio symbolem „a1” (działki budowlane z zabudową tworzącą pierzeję ul. Robotniczej) i symbolem „a2” (działki budowlane, wydzielone i nowe, usytuowane na zapleczu ww. zabudowy), dla którego ustala się:
- a) dla terenu „a1”:
- warunki zabudowy jak dla terenu MN8 z wyłączeniem ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 6, lit. c ÷ e,
 - minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1c i 1d, nie mniejszą niż 5% do maksymalnie 25%, a w przypadku wydzielenia działek, o których mowa wyżej, nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku wydzielenia działek, o których mowa wyżej, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D1 (ul. Robotnicza) a także drogi wewnętrznej KDW2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) dla terenu „a2”:

- warunki zabudowy jak dla terenu MN11 z wyłączeniem ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 2g,
- dostęp komunikacyjny odpowiednio poprzez działkę usytuowaną od ul. Robotniczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 460 m².

2. Dla działek budowlanych, na których istnieje drugi budynek mieszkalny, ustala się możliwość zachowania budynku, z zastosowaniem parametrów zabudowy odpowiednio jak dla budynków gospodarczo-garażowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w tym w garażu.

§ 11. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNu, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, obejmują tereny MNu1 ÷ MNu6, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej maksymalnie: jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem ustępu 2, jednego budynku usługowego oraz nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych (dla działek zabudowanych więcej niż dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi zakaz sytuowania nowych o tej funkcji);
- 2) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz przy granicy działki sąsiedniej (dla zabudowy bliźniaczej), jeśli oznaczono na rysunku;
- 3) dla budynków lub ich części usytuowanych przed wyznaczoną linią zabudowy, zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dla istniejącego na terenie MNu1 budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia §9 ust. 1 i 2;
- 5) wysokość głównej bryły budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego:
 - a) dla terenów MNu1, MNu3, MNu4, MNu6 do 8,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenu MNu2 do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - c) dla terenu MNu5 do 9,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne z dachem stromym;
- 6) wysokość głównej bryły budynku usługowego do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z wyłączeniem budynku usługowego na terenie MNu3, dla którego ustala się wysokość do 8,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) wysokość budynku gospodarczo-garażowego do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 8) dach głównej bryły budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, na terenach MNu1, MNu3, MNu4, MNu6 oraz budynku usługowego na terenie MNu3:
 - a) dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, z tolerancją ± 3°,
 - b) możliwość realizacji okien połaciowych i lukarn na długości stanowiącej maksymalnie 40% długości połaci dachu,
 - c) kierunek głównej kalenicy, o ile wyznaczono, wg rysunku,
 - d) zachowanie kierunku kalenicy i formy dachu dwuspadowego na długości nie mniejszej niż 50 %, na pozostałej możliwość zmiany formy dachu i kierunku kalenicy z zastosowaniem elewacji szczytowej w poddaszu;
- 9) dach budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na terenach MNu2 i MNu5 stromy (minimum dwuspadowy), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i kierunku głównej kalenicy dachu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 10) dach budynku usługowego, z zastrzeżeniem pkt 8, i budynku gospodarczo-garażowego – stromy (minimum dwuspadowy), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;

- 11) dach budynku gospodarczo-garażowego – stromy (minimum dwuspadowy), o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 20°, dla nowych budynków; zachowanie geometrii dachu dla istniejących budynków, z możliwością zmiany na dach stromy o kącie nachylenia jak wyżej;
- 12) na terenach MNu4 i MNu6 dla części budynku mieszkalno-usługowego, zlokalizowanej od strony ogrodu dopuszcza się zastosowanie wysokości I kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczającej 8,0 m i dowolnej geometrii dachu;
- 13) pokrycie dachów dachówką w kolorze brązowym;
- 14) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §10 ust.1 pkt 1c i 1d:
 - a) dla terenów MNu1, MNu2, MNu5 nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%,
 - b) dla terenów MNu3 i MNu4 nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 45%,
 - c) dla terenu MNu6 od 5% do 30% w przypadku jednej działki budowlanej na wyznaczonym terenie i od 10% do 45% w przypadku podziału terenu na dwie działki budowlane;
- 15) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenów MNu1, MNu2 i MNu5 nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów MNu3, MNu4 nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu MN6 nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku jednej działki budowlanej na wyznaczonym terenie i nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku podziału terenu na dwie działki budowlane;
- 16) w pasie infrastruktury technicznej zachowanie i sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 17) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu MNu1 z publicznej drogi dojazdowej KD-D1 (ul. Robotnicza) i z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza), zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) do terenów MNu2 i MNu5 z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza),
 - c) do terenu MNu3, z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza), zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d) do terenu MNu4 z publicznej drogi lokalnej KD-L (ul. Lutycka) i z publicznej drogi dojazdowej – ul. Sobieskiego (poza planem),
 - e) do terenu MNu6 z publicznej drogi lokalnej KD-L (ul. Lutycka).

2. Dla działek budowlanych, na których istnieje drugi budynek mieszkalny, ustala się możliwość zachowania budynku, z zastosowaniem parametrów zabudowy jak dla budynków gospodarczo-garażowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w tym w garażu, oraz minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zachowanie istniejącego zadrzewienia i kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji: przejść pieszych, obiektów małej architektury, placu zabaw, budowli sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji – K, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 4, stanowiącego element ogólnomiejskiego systemu infrastruktury technicznej, ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu.

§ 14. 1. Teren publicznej drogi głównej, KD-G2, o którym mowa w §3 ust.2, stanowi rezerwę dla przebudowy, modernizacji ulicy Bydgoskiej (KD-G1).

2. Do roku 2032 teren, o którym mowa w ustępie 1, może stanowić integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNu1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust. 1 jako tymczasowe zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) tereny publicznej drogi głównej – ul. Bydgoska, oznaczenie na rysunku – KD-G1 i KD-G2;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej – ul. Lutycka, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 3) tereny publicznych dróg dojazdowych – ulice: Robotnicza, oznaczenie na rysunku KD-D1 i Pracownicza, oznaczenie na rysunku KD-D2;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 5) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku KDWx.

§ 16. 1. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem zapewnia ul. Bydgoska i ul. Lutycka.

2. Obsługę wewnętrzną terenów określonych w planie umożliwi publiczna droga lokalna KD-L (ul. Lutycka – w dużej części przebiegu poza planem) oraz układ publicznych dróg dojazdowych KD-D1 (ul. Robotnicza) i KD-D2 (ul. Pracownicza) a także wyznaczona droga wewnętrzna KDW oraz teren drogi pieszo-rowerowej KDWx. Obsługę wewnętrzną działek uzupełnia znajdująca się poza planem ul. Sobieskiego.

§ 17. 1. Dla terenów dróg publicznych, mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) realizację dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów do wyznaczonych terenów;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonych w planie terenów MN1÷ MN11 i MNu1÷ MNu6 zgodnie z ustaleniami, określonymi w §10 ust. 3 i §11 ust. 2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Układ drogowy na obszarze objętym planem wymaga rozbudowy, polegającej na budowie drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Pracownicza), drogi wewnętrznej KDW oraz drogi pieszo-rowerowej KDWx.

§ 19. 1. Na obszarze planu istnieją sieci wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych i kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, gazociągu i telekomunikacyjne, (brak sieci ciepłowniczych), które są zlokalizowane w pasach drogowych ulic: Bydgoskiej, Robotniczej, Pracowniczej oraz w pasie infrastruktury technicznej pomiędzy ulicami Pracowniczą i Robotniczą, a także w części pasa drogowego ul. Lutyckiej (KD-L). Powyższe sieci powiązane są z miejskimi systemami zewnętrznymi sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
- b) z sieci zdalczynnych w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, planowane skablowanie istniejącej sieci napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie wymienionych w uchwale.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 – 3 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. 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.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

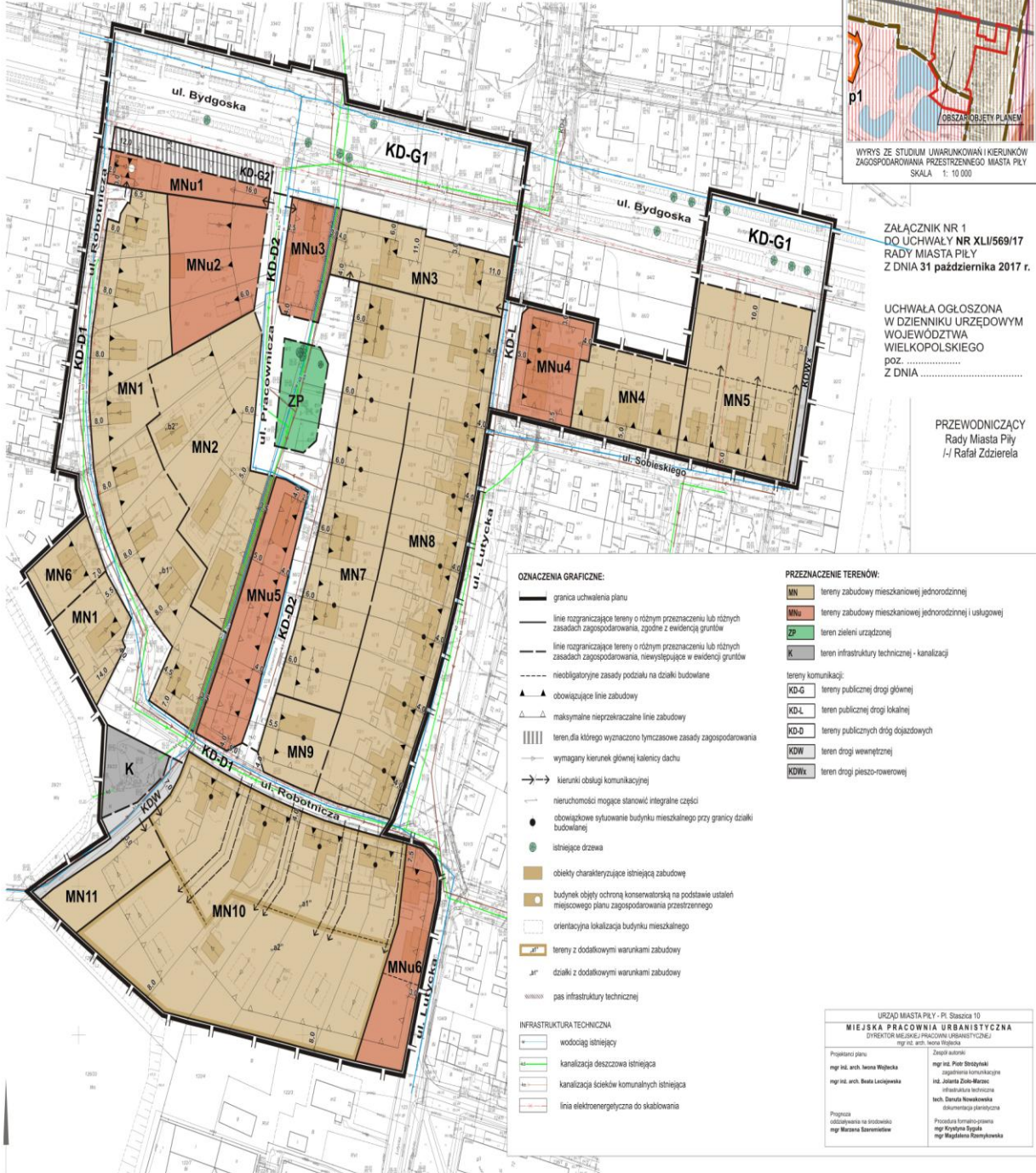
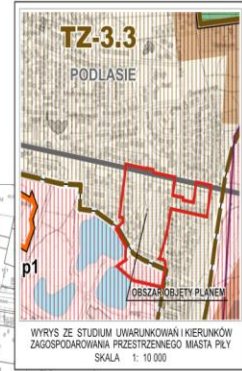
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/569/17
Rady Miasta Piły
z dnia 31 października 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej**

skala 1:1000



Rysunek planu



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/569/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 października 2017 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

PRZEWODNICĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Dzierżela

<p>OZNACZENIA GRAFICZNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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 - - - nieobligatoryjne zasady podziału na działki budowlane ▲ obowiązuje linie zabudowy ▲▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy teren, dla którego wyznaczono tymczasowe zasady zagospodarowania → wymagany kierunek głównej kalenicy dachu → kierunki obsługi komunikacyjnej — nieruchomości mogące stanowić integralną część — obowiązkowe sylvowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej ● istniejące drzewa ■ obiekty charakteryzujące istniejącą zabudowę ■ budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego □ orientacyjna lokalizacja budynku mieszkalnego ■ tereny z dodatkowymi warunkami zabudowy „A” działki z dodatkowymi warunkami zabudowy — pas infrastruktury technicznej <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> — wodociąg istniejący — kanalizacja deszczowa istniejąca — kanalizacja ścieków komunalnych istniejąca — linia elektroenergetyczna do składowania 	<p>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</p> <ul style="list-style-type: none"> MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ZP teren zieleni urządzonej K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji <p>tereny komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> KD-G tereny publicznej drogi głównej KD-L teren publicznej drogi lokalnej KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych KD-W teren drogi wewnętrznej KD-Wx teren drogi pieszo-rowerowej
---	---

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DIREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Beata Luczyńska

mgr inż. Piotr Strzyżewski
zajęcie terenów komunikacyjnych
mgr inż. arch. Dorota Zielińska
infrastruktura techniczna
techn. Danuta Nowakowska
dokumentacja planistyczna
mgr Krzysztof Figiela
mgr Magdalena Rozyńska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/569/17
Rady Miasta Piły
z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/569/17

Rady Miasta Piły

z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) publiczna droga dojazdowa KD-D2 o długości ok. 320,0 m;
- 2) droga wewnętrzna KDW o długości ok. 80,0 m;
- 3) droga pieszo-rowerowa KDWx o długości ok. 60,0 m;

§ 2. 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 XLI/569/17
Rady Miasta Piły
z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uwzględnieniem uwagi złożonej w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Robotniczej w drugim wyłożeniu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.