

Piła, dnia 25 kwietnia 2023 r.

A-II.6727.207.2023

**Wydział Gospodarki
Nieruchomościami**
w miejscu

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Odpowiadając na wniosek z dnia 20 kwietnia 2023 r. informuję, że działki oznaczone numerem ewidencyjnym: **752, 753, 754, 755, 756, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765** (obręb 7) położone w Pile, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, Uchwała Nr LI/648/18 Rady Miasta Piły z dnia 27 marca 2018 r., (ogłoszona w *Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego*, poz. 3634 z dnia 24 kwietnia 2018 r.).

Zgodnie z rysunkiem stanowiącym integralną część ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawiane działki znajdują się w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem **MN2**.

Dla ww. przeznaczenia terenów ustalenia szczegółowe brzmią:

„/.../

§1. /.../

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Nad Gwdą, Równej i Dalekiej, pasy drogowe ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Rzecznej, granice działek o nr ewid. 568, 569, 570 oraz 109/17 a także linia brzegu rzeki Gwdy, 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;

/.../

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, inwestycji 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) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych 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.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obszar objęty planem:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położony jest w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską;
- 2) znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki budowlanej;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

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 lub parking a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy oraz 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. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 6 należy rozumieć sytuowanie elewacji frontowej budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem oraz w odległości nie większej niż 5,0 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN;

/.../

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

§5.1. Na obszarze objętym planem:

1) 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;

2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;

3) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§6. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ÷ 4, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

/.../

§7.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

1) techniczne uzbrojenie terenów;

2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;

5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

6) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;

7) wyznaczenie terenów zieleni.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez:

1) ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących obiektów;

2) kształtowanie zieleni oraz utrzymanie istniejących terenów zieleni z ograniczeniem dla zabudowy.

§8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, obejmują:

1) tereny MN1, MN2 i MN4, dla których ustala się:

a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, o ile wyznaczono na rysunku, z zastosowaniem:

–wysokości 9,0 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° i kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,

b) sytuowanie na każdej działce budowlanej 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° ,

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 - 10%,

d) maksymalną 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 terenów MN2 i MN4-30%,

e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

/.../

–dla terenu MN2-35% powierzchni działki budowlanej,

/.../

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

/.../

–dla terenów MN2-720 m²;

/.../

§15.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1÷MN4 - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;

/.../

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny. Istniejące i planowane uzbrojenie w pasach drogowych ulic: Nad Gwdą (KD-D1 i KD- D2), Widok (KD-D3), Równej (KD-D4), Dalekiej (KD-D5), w drodze dojazdowej (KD-D6), w drogach wewnętrznych (KDW1, KDW3 i KDW4) oraz na terenie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego KDWx1, powiązane jest z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych podstawowego układu ulic. Miejski system ciepłowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulicy Kazimierza Wielkiego.

2. Na obszarze planu 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 kanalizacji ściekowej;
- 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 zdalaczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną - z systemu elektroenergetycznego;
- 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, których nie wymieniono 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.

§17. 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.

/.../

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY

NR LI/648/18

RADY MIASTA PIŁY

Z DNIA 27 MARCA 2018 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

a) drogi publiczne dojazdowe (KD-D):

- KD-D1 i KD-D2 (ul. Nad Gwdą) długości około 950,0 m,
- KD-D3 (ul. Widok) długości około 95,0 m,
- KD-D4 (ul. Równa) długości ok. 50,0 m,
- KD-D5 (ul. Daleka) długości ok. 150,0 m,
- KD-D6 długości ok. 135,0 m,

b) drogi wewnętrzne (KDW):

- KDW1 długości około 55,0 m,
- KDW2 długości około 45,0 m,
- KDW3 długości około 110,0 m,
- KDW4 długości około 275,0 m,

c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze:

- KDWx1 długości około 195,0 m,
- KDWx2 długości około 155,0 m,

d) parking ogólnodostępny KDWp o powierzchni ok. 1000,0 m²;

2) sieć infrastruktury technicznej:

a) wodociąg długości około 525,0 m,

b) kanalizacja ścieków komunalnych:

– grawitacyjna długości około 620,0 m,

– rurociąg tłoczny długości około 40,0 m, z pompownią ścieków - 1 kpl.,

c) kanalizacja deszczowa:

– grawitacyjna długości około 580,0 m,

– rurociąg tłoczny długości około 70,0 m z pompownią wód opadowych lub roztopowych - 1kpl.

§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.

/.../”

Jednocześnie informuje się, że dla całego obszaru miasta Piły, z wyłączeniem terenów zamkniętych, ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu, uchwalono zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (*uchwała nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 01 czerwca 2020 r., poz. 4471*).

Do pobrania: http://bip.pila.pl/content.php?cms_id=14866

z up. Prezydenta Miasta
Z-ca DYREKTORA
Wydziału Architektury
Marcin Pufal

Załączniki:

1) wrys z planu – ZAŁĄCZNIK NR 1

Otrzymują

1) Wnioskodawca

2) a/a

Sprawę prowadzi: podinspektor Marta Paszko Wydział Architektury, tel. 67 2104202; e-mail:mpaszko@um.pila.pl