

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY MIASTA PIŁY z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, DZ. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Wapiennej (droga wewnętrzna), ul. Przemysłowej i działki nr ewid. 315/2, 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 ulic Przemysłowej i Wapiennej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 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 i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej, stanowiący integralną część nieruchomości przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) teren drogi gminnej, w klasie technicznej drogi zbiorczej (ul. Przemysłowa), oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 4) teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej, w ciągu ul. Wapiennej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

3. Tereny zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie stanowią terenów objętych ochroną akustyczną, o których mowa w przepisach o środowisku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, ustala się zakaz lokalizowania funkcji usługowych wymagających ochrony akustycznej.

§4.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej (U) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej, składów i magazynów, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków nieprzekraczającej 10,0 m od poziomu terenu, z dowolną geometrią dachów,
 - b) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni wyznaczonego terenu;

- 2) tereny U2 i U3 – przeznaczone dla realizacji zabudowy usługowej, składów i magazynów, z dopuszczalną realizacją jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela usługi, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków nieprzekraczającej 10,0 m od poziomu terenu, z dowolną geometrią dachów,
 - b) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - d) w budynku mieszkalnym rozwiązań funkcjonalnych i techniczno-materiałowych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

2. Dla terenów U2 i U3 ustala się zakaz przeznaczania nieruchomości tylko na cele mieszkaniowe.

3. Na wszystkich terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla zatrudnionych oraz dla klientów:

- 1) nie mniejszą niż 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 2) nie mniejszą niż 4 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku dotyczą wszystkich elementów budynków zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz pochylni; pomiędzy wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy i granicą działki mogą być realizowane tylko drogi i uzbrojenie podziemne, z dopuszczeniem usytuowania jednej wolno stojącej reklamy.

5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§5. Teren zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, będący integralną częścią nieruchomości (dz. nr ewid. 316) stanowi teren biologicznie czynny, z obowiązkiem nasadzeń zieleni wysokiej.

§6.1. Obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zapewnia istniejąca droga gminna (ul. Przemysłowa), z wyodrębnieniem:

- 1) pasa komunikacyjnego drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z1;
- 2) pasa komunikacyjnego drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z2, w obszarze którego mogą być zrealizowane:
 - a) zjazdy, w tym istniejące,
 - b) jezdnie pomocnicze, o ile dla obsługi wyznaczonego terenu będą wymagane dwa wjazdy na teren usługowy,

- c) miejsca postojowe,
- d) sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

2. W wyznaczonych pasach drogowych KD-Z1 i KD-Z2 ustala się zakaz sytuowania reklam.

3. Wyznaczony teren KDWx, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 4, obejmuje drogę pieszo-jezdną w ciągu drogi wewnętrznej (ul. Wapienna) oraz istniejący rów i służy obsłudze eksploatacyjnej rowu i sąsiadujących terenów leśnych.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Przemysłowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompownie zlokalizowane poza obszarem planu – do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z nawierzchni ul. Przemysłowej (KD-Z1/Z2) – do istniejącej kanalizacji deszczowej, z urządzeniami podczyszczającymi przed wlotem do rzeki Gwdy,
 - b) z pozostałych terenów – lokalnie, z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki inwestora, z zachowaniem interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 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 w ul. Przemysłowej;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1, służącej obsłudze wyznaczonych terenów, pod warunkiem uwzględnienia wymagań ochrony środowiska.

3. Istniejące uzbrojenie terenu zapewnia możliwość obsługi całego obszaru planu i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§8.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) ustalone zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej;

- 2) selektywne zbieranie odpadów na obszarze miasta oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§9. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym niebezpiecznymi, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§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 następujących uchwał:

- 1) Nr XXVIII/271/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 37 poz. 124);
- 2) Nr VI/76/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie zmian do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1109).

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej położony jest w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Są to tereny aktywizacji gospodarczej predysponowane do prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVIII/580/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Wapiennej. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują:

- uchwała Nr XXVIII/271/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej,
- uchwała Nr VI/76/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej.

W związku z uchwaleniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz określeniem przebiegu drogi S11, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu krajowym zaszła potrzeba zmiany planu w celu zapewnienia zgodności ustaleń miejscowego planu i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski do planu. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w zakresie celów ochrony środowiska, dotyczyły prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zostały uwzględnione w treści dokumentu. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy – nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.