

P R O J E K T
Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej**

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, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice ewidencyjne sąsiednich działek mieszkaniowych, przejścia pieszego od ul. Ledyckiej, ul. Lutyckiej oraz projektowanej, od strony wschodniej drogi dojazdowej, 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 Ledyckiej i Lutyckiej 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 ulic Ledyckiej i Lutyckiej, 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 Ledyckiej i Lutyckiej, 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 tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zabytki, dobra kultury współczesnej i 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§3. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki;

- 5) tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości;
- 6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu.

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

§4. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w ust. 1 pkt 1, stanowią odpowiednio tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), obejmującego trzy działki zabudowane, ustala się:

- 1) na każdej działce budowlanej zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, jednym budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym, zlokalizowanym przy granicy działek – wg rysunku;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, oprócz dociepleń i dobudowy partii wejściowej do budynków, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m², tarasów, schodów itp. elementów;
- 3) w przestrzeni pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę Lutycką może być lokalizowane docieplenie budynku i partia wejściowa ze schodami, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
- 4) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – należy zachować istniejącą wysokość i formę dachu;
- 5) wysokość, w przypadku lokalizacji nowego lub rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, do wysokości istniejących budynków gospodarczych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 120/3 i 120/4;
- 6) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;

8) obowiązkowe zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych, na każdej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego jedną działkę zabudowaną (MN2), ustala się:

1) zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym oraz maksymalnie dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi; powyższe nie wyklucza lokalizacji obiektów małej architektury, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz innych obiektów, niebędących budynkami, stanowiących uzupełnienie zagospodarowania działki o wyznaczonej funkcji;

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym oraz do wysokości istniejących budynków gospodarczych na działkach sąsiednich;

4) służebność dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;

7) obowiązkowe zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) selektywne zbieranie odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników terenów biologicznie czynnych;

- 4) ochronę wód podziemnych poprzez nakaz zbiorowego odbioru ścieków.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§7. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, zapewniają istniejące ulice Lutycka i przedłużenie ul. Ledyckiej.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) przez podłączenie do magistrali ciepłej z KR-Kaczorska,
 - b) z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej emisyjności do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;
- 4) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 5) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacyjnego, z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiego systemu kanalizacyjnego z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci kanalizacji deszczowej, z odpływem, poprzez czynne urządzenia oczyszczające (osadniki i separator), do stawu przy ul. Robotniczej,
 - b) z pozostałych terenów – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie istniejących systemów łączności.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym,

nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§9. 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§11. 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 XXIII/252/08 Rady Miasta Piły z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Lutyckiej (Podlasie-Lisikierz).

§12. 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

w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej 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. z 2003 r. 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, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Piły:

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

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

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej obejmuje zainwestowane tereny mieszkaniowe, położone we wschodniej części miasta. W strukturze przestrzennej miasta, wyodrębniony teren objęty jest zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Rejon ulic Ledyckiej i Lutyckiej oznaczono w studium jako teren zainwestowany.

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.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

Rady Miasta Piły

z dnia

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z ustalonymi w §8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr.....

Rady Miasta Piły

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLV/533/2010 z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ledyckiej i Lutyckiej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XXIII/252/08 Rady Miasta Piły z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej (Podlasie-Lisikierz).

Zmiana planu w tym rejonie miasta polega na zmianie warunków zabudowy na działce nr ewid. 120/1 przy ul. Ledyckiej (zmiana maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy), umożliwiającej zabudowę budynkami gospodarczymi.

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. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, dotyczącej projektu przedmiotowego miejscowego planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile. W związku z nieprzedstawieniem opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Urząd Komunikacji Elektronicznej w Warszawie w wymaganym terminie, na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Pre-

zydent Miasta Piły uznał, że ww. organy zaopiniowały przedłożony projekt miejscowego planu. Uzyskano pozytywne uzgodnienia projektu planu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu – nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta