

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej**

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, Dz. U. z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, Dz. U. z 2012r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz.647), Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar obejmujący dz. ewid. nr 26/48, 26/47 i 26/41 oraz części dz. nr ewid. 26/19 i 25/1, ograniczony pasami drogowymi ulic Kraszewskiego i Lotniczej, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej 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 Kraszewskiego i Lotniczej, 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 Kraszewskiego i Lotniczej, 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

- górnictwa, 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.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obszar ochrony wód podziemnych;
- 2) strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych.

§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.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia, przy realizacji inwestycji, prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenu MWu, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, tak jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§5. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych oraz zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- 4) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania wód podziemnych, zgodnie z Prawem wodnym;
- 6) ochronę powietrza zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.

§7. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, stanowi integralną część nieruchomości poza obszarem planu.

§8.1. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej – U, ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku możliwość nadbudowy o jedną kondygnację nadziemną i rozbudowy w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z zapisem § 5 pkt 3;
- 2) możliwość wykonania docieplenia istniejącego budynku usługowego poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość budynku do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 4) dach symetryczny dwuspadowy (dotyczy powierzchni całego budynku) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 5) istniejąca powierzchnia zabudowy stanowi minimalny wskaźnik intensywności powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – dla zabudowy o wysokości I kondygnacji do 40%, dla zabudowy o wysokości II kondygnacji do 60%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem zieleni wysokiej;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowej z drogi we-

wewnętrznej KDW1 oraz poprzez teren pieszo-jezdnej drogi wewnętrznej KDW2.

2. Zakaz lokalizacji usług handlu paliwami i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§9. Dla terenu elektroenergetyki E, możliwość rozbudowy lub budowy nowego obiektu stacji transformatorowej i urządzeń, zgodnie z wyznaczoną funkcją, z zastosowaniem:

- 1) wysokość do 5 m, I kondygnacja nadziemna;
- 2) nie ustala się geometrii dachu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej od 10% do 35%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 5) nie ustala się miejsc do parkowania.

§10.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna KD-L (ul. Lotnicza), poprzez drogę dojazdową KD-D (ul. Kraszewskiego) ze zjazdem na wyznaczony teren z drogi wewnętrznej KDW1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla terenów KDW1 i KDW2 obowiązują ustalenia obsługi komunikacyjnej określone w § 8 ust. 1 pkt 9.

§11. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicach Lotniczej i Kraszewskiego:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez zbiorczy system odprowadzenia ścieków do kanalizacji deszczowej w ulicy, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymagania przepisów o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci zdalaczynnej kotłowni rejonowej KR-Zachód lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów prawa miejscowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

§12. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją

inwestycji nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§15. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr V/53/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Piły w rejonie ulic: Matwiejewa, Grunwaldzkiej, Lotniczej.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym 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 Kraszewskiego i Lotniczej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 30 października 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr IX/112/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kraszewskiego i Lotniczej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr V/53/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Matwiejewa, Grunwaldzkiej, Lotniczej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek inwestora, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku w sprawie zmiany ustaleń planu umożliwiającej rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na działce nr ewid. 26/48 oraz wprowadzenia funkcji usługowej.

Na obszarze przeznaczonym w planie na cele parkingu ogólnodostępnego z prawem do budowy obiektu wielopoziomowego nastąpiły zmiany własnościowe oraz zmiany w zakresie podziałów nieruchomości. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora oraz zachowuje ład przestrzenny w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga zawarta w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotycząca zasad zabudowy została uwzględniona w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Projekt miejscowego 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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Piotr Głowski