

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. 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, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567, Dz. U. z 2013r. poz. 153), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr. ewid.: 213/2, 214, 126/30, 217, 218, 219, 220, 221, ograniczony sąsiednimi działkami produkcyjnymi i usługowymi oraz linią rozgraniczającą ulicę Lutycką, 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 ul. Lutyckiej 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 ul. 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 ul. Lutyckiej, stanowiące załącznik 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwa powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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 usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczenie na rysunku KDW.

2. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) podlega ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami o środowisku zaliczany jest do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

§5.1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) kierunki obsługi komunikacyjnej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie

z przepisami Prawa budowlanego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

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

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

- 1) możliwość rozbudowy, rozbiórki i lokalizacji nowych budynków w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowej wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) od minimalnie 50% do maksymalnie 120% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) możliwość realizacji mieszkania dla właściciela;
- 6) kolorystykę obiektów budowlanych w naturalnych piaskowych, stonowanych barwach;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych, na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, na terenie działki lub (dla działek zlokalizowanych przy tej drodze) na terenie KDW1;
- 8) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowej z drogi lokalnej KD-L (ul. Lutyckiej) i dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

§8. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, rozbiórki i lokalizacji nowych budynków w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynku do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) od min. 50% do maksymalnie 120% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) naturalną stonowaną kolorystykę obiektów budowlanych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsce na 1 mieszkanie, na terenie działki lub na terenie KDW1;
- 7) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej z drogi wewnętrznej KDW1 i ul. Lutyckiej.

§9.1. Dla terenu elektroenergetyki E, możliwość rozbudowy lub budowy nowego jednokondygnacyjnego budynku stacji transformatorowej z dachem płaskim, urządzeń i budowli, zgodnie z wyznaczoną funkcją i zastosowaniem:

- a) wysokości do 5 m oraz wskaźnika intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 35%;
- b) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i ilości miejsc do parkowania.

2. Dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu elektroenergetyki (E) poprzez działkę usługową nr ewid. 218 – według rysunku.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna KD-L (ul. Lutycka), ze zjazdami na wyznaczony teren zabudowany z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW1 może stanowić lokalizację miejsc postojowych dla uzupełnienia wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla działek

zlokalizowanych przy tej drodze.

§11.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicy Lutyckiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałego terenu lokalne z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki budowlanej, z zachowaniem wymogów określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącej sieci zdalaczynnej z kotłowni rejonowej KR-Kaczorska,
 - b) z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§14. 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:

- 1) Nr V/30/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej;

2) Nr LIV/557/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej.

§15. 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 ul. Lutyckiej, 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, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, 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.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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 ul. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisami §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę w 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 ul. Lutyckiej.

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, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 26 marca 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Lutyckiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr X/126/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr V/30/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wawelskiej i Składowej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek inwestora, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku przez Prezydenta.

Powyższy wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia działki będącej w obowiązującej uchwale terenem ulicy dojazdowej – KD, na funkcje usługowe prowadzonej przez wnioskodawcę działalności. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora, 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 indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile zaopiniowała projekt planu bez uwag. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i częściowo w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta