

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego**

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 2013 r. 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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające al. Wojska Polskiego, ul. Bohaterów Stalingradu oraz działkę nr ewid. 406, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanego dalej rysunkiem.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenu;
- 2) ochronę wód, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;

- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ochronę powierzchni ziemi w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące terenów powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć celu publicznego;
- 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 na obszarze objętym planem wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami o ochronie zabytków.

§7.1 Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) zabudowę usługową, w szczególności usług gastronomii, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczanych w przepisach do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) sytuowanie na wyznaczonym terenie, maksymalnie dwóch budynków, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości zabudowy nieprzekraczającej 10,0 m od powierzchni terenu,
 - b) geometrii dachu płaskiego, o nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego,
 - c) obowiązkowej lokalizacji głównej elewacji budynku od strony ul. Bohaterów Stalingradu,
 - d) maksymalnej intensywności zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalnej intensywności zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej – ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem).

2. Lokalizacja miejsc postojowych, dla obsługi terenu zabudowy usługowej (U) na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania sąsiedniego terenu dróg wewnętrznych i parkingów (KDWP) oraz terenu ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem), w ilości:

- 1) dla lokali gastronomicznych – minimum 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

- 2) dla usług handlu i innych – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) dla zatrudnionych w usługach – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

§8. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość urządzenia ogrodu letniego związanego z funkcją obiektu gastronomicznego (zadaszenie, podesty drewniane, stoliki, ławki, ścieżki, itp.);
- 2) realizację obiektów małej architektury, zieleni i przejść pieszych;
- 3) możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania budynków;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9. Obsługę zewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia droga wewnętrzna – ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem), w powiązaniu z obowiązującym układem dróg publicznych.

§10. Dla wyznaczonego terenu drogi wewnętrznej i parkingów KDWp, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość realizacji przejść pieszych, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

§11. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejących sieci zdalaczynnych lub z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz spełniających wymagania prawa

- miejscowego;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
 - 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących i rozbudowę systemów łączności publicznej.

§12. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu 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 planem tracą moc ustalenia uchwały XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1637 z dnia 05.05.2006 r.).

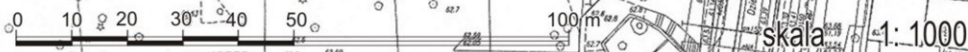
§16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY SKALA 1: 20 000

Rysunek planu



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
Poz.
Z DNIA



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- przejścia piesze

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U** teren zabudowy usługowej
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KDWP** teren drogi wewnętrznej i parkingów

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Projektant planu
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
tech. bud. Danuta Nowakowska

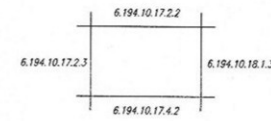
Zespół autorski zagadnienia infrastruktury technicznej
inż. Jolanta Ziolo - Marzec
zagadnienia komunikacji
mgr inż. Piotr Stróżyński
opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Sygula

Prognoza oddziaływania na środowisko
Pracownia Projektowo-Konsultingowa
EKO-PLAN
Sławomir Flanz

6.194.10.17.2.4
1:500

MAPA ZASADNICZA
Założono w roku przez

Nakładki Tematyczne



6.194.10.17.2.4

2011-08-17

2011-08-17

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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego 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 ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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 zapisem §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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego.

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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego 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. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr X/127/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku przez Prezydenta Miasta Piły, w sprawie dokonania zmiany ustaleń planu odnoszących się do warunków zabudowy działek budowlanych. Nieruchomości objęte przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, zieleni urządzoną i parkingi – zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu. Przedmiotem ustaleń nowego planu jest zmiana warunków zabudowy, z zachowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz dotychczasowych przeznaczeń.

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. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile uwzględniono w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały również w części uwzględnione w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

wz. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta