

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wałęckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318), 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, poz. 405, 1238) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr ewid.: 302 i 2/3, zlokalizowanych przy ulicy Wałęckiej, 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. Wałęckiej 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. Wałęckiej, 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. Wałęckiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – dwuotworowe ujęcie wody podziemnej, z wyznaczonymi terenami ochrony bezpośredniej, oznaczone na rysunku.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

§4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W.

2. 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.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. 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 ładu przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) ochronę wód, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§7. 1. Dla wyznaczonego terenu wodociągów W, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów, urządzeń wodociągowych, podziemnych i nadziemnych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz możliwość budowy nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) sytuowanie budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w obszarze ograniczonym, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków do 14,0 m,
 - b) dowolnej geometrii dachów;
- 3) sytuowanie budowli o wysokości do 20,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §4 ust. 2;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 5% do 30%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji od strony wschodniej, szpalerowej zieleni izolacyjnej, wg rysunku;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 3 zatrudnionych;
- 8) dostęp komunikacyjny od strony ul. Wałęckiej.

2. Zagospodarowanie terenów objętych ochroną bezpośrednią ujęć wody podziemnej, o których mowa w §2 ust. 2, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§8.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna ul. Wałęcka (obszar poza planem), zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Realizacja miejsc parkingowych, wg ustalenia §7 ust. 1 pkt 7.

§9.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicy Waleckiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną w ul. Waleckiej;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do istniejącego kolektora głównego zlokalizowanego poza planem; dopuszczenie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym z alternatywnych źródeł energii,
 - b) z sieci zdalaczynnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w §9 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§10. Dla terenu objętego 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. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

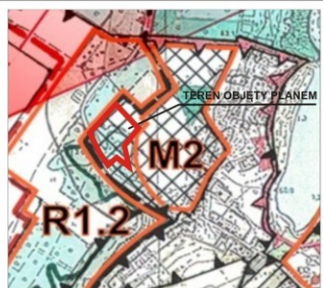
/-/ Łukasz Czarny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Waleckiej

Rysunek planu



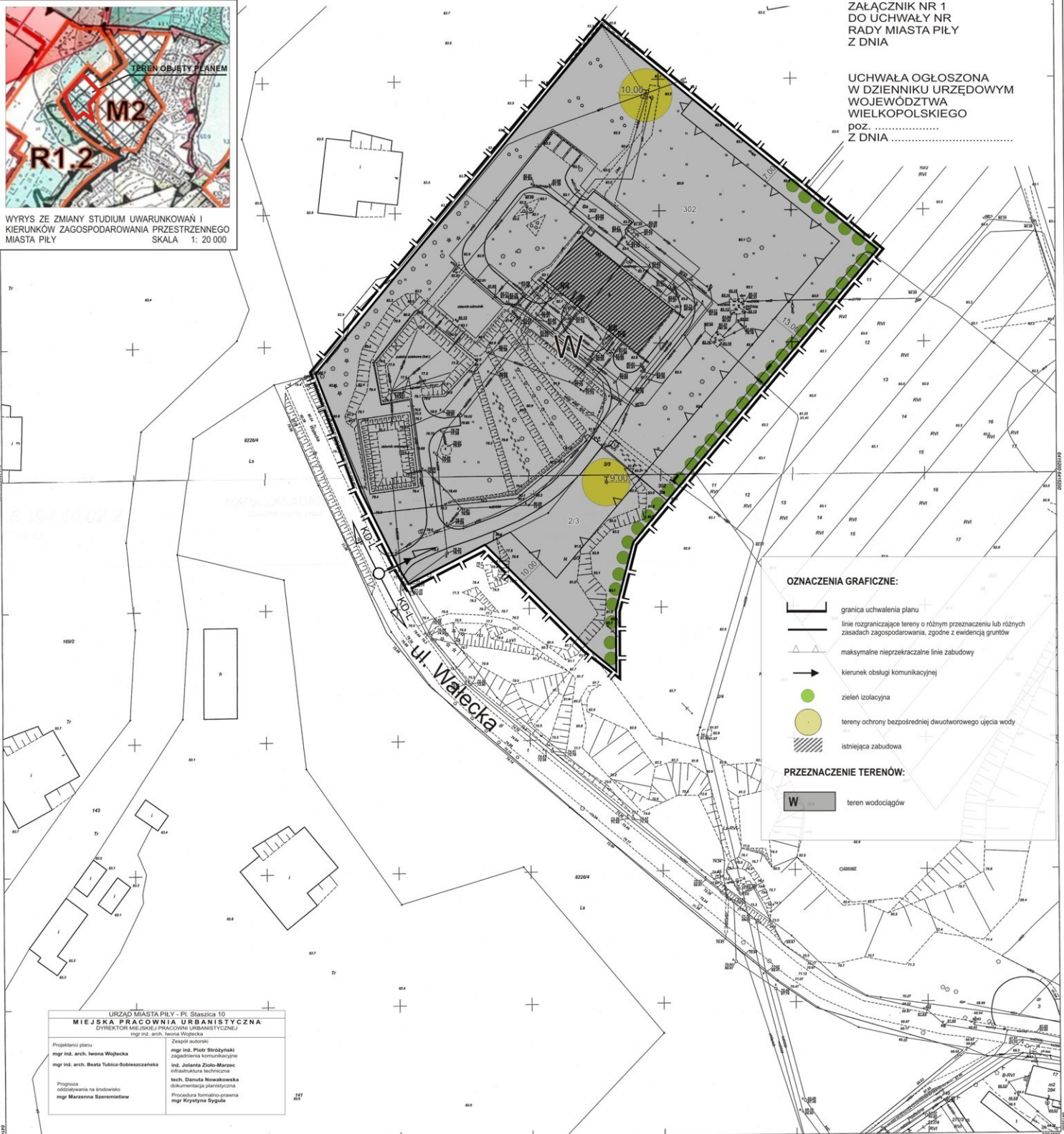
skala 1: 1000



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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
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, zgodne z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- zieleni izolacyjna
- tereny ochrony bezpośredniej dwuotworowego ujęcia wody
- istniejąca zabudowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- W teren wodociągów

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ	
mgr inż. arch. Iwona Woźnicka	
Projektanci planu	Zespół autorski
mgr inż. arch. Iwona Woźnicka	mgr inż. Piotr Stróżyński
mgr inż. arch. Beata Tubicz-Sobieszczanka	inż. Jolanta Ziło-Marzec
	inżynieria techniczna
	tech. Danuta Nowakowska
	dokumentacja planistyczna
Prognoza oddziaływania na środowisko	Pracownia Tematyczna
mgr Marzanna Szewciewicz	mgr Krystyna Syguda

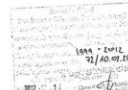
6.194.10.02.2.4
1:500

MAPA ZASADNICZA
Założono w roku przez

Nakładki Tematyczne

6.194.10.02.2.2	6.194.10.02.2.3	6.194.10.02.2.4
-----------------	-----------------	-----------------

Nr DC 2214 / 2011



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej 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, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

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

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ul. Wałeckiej, 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, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §9 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej.

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, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały nr
Rady Miasta Piły
z dnia 25 lutego 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wałęckiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIX/387/13 z dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po złożonym wniosku przez MWiK spółkę z o. o. Pozytywne rozstrzygnięcie wniosku, w sprawie zmiany ustaleń planu, dotyczy budowy studni głębinowej.

Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem wnioskodawcy oraz zachowuje ład przestrzenny i ochronę terenu ujęcia wody.

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. W opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, brak było uwag. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące zapisów odnoszących się do sposobu zapisów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz weryfikacji informacji celów ochrony środowiska, 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 nie narusza ustaleń 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