

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej

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, Dz. U. z 2014r. poz. 379), 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, poz. 1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Bydgoskiej i Składowej oraz terenami zabudowy usługowej, 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 Bydgoskiej i Składowej 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 Bydgoskiej i Składowej, 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 Bydgoskiej i Składowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 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 osuwa-

- niem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 3) teren przejścia pieszego – KDWx.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunki obsługi komunikacyjnej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, z wyłączeniem zewnętrznego docieplenia w budynkach istniejących.

3. O ile na rysunku nie oznaczono graficznie obsługi komunikacyjnej nieruchomości, ustala się możliwość obsługi z każdej, graniczącej z nieruchomością drogi, z wy-

łączeniem drogi głównej (ul. Bydgoskiej).

4. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; o ile na wyznaczonych terenach U2, U3, U4, zrealizowane zostaną lokale mieszkalne, to tereny te będą podlegały ochronie akustycznej, jak tereny mieszkaniowo-usługowe.

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 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 podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód.

§7. Dla terenu zabudowy usługowej U1, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową – handlu paliwami;
- 2) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 12,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 3) 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 działki budowlanej od 10% do 40%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej U2, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 8,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3, od 30% do 40%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych.

§9. Dla terenu zabudowy usługowej U3, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków usługowych, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 15,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3 – od 10% do 50%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej, wzdłuż przejść pieszych oraz zieleni urządzonej rozdzielającej zespoły miejsc postojowych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych.

§10. Dla terenu zabudowy usługowej U4, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 12,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3, – od 20% do 45%;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej, wzdłuż przejść pieszych oraz zieleni urządzonej rozdzielającej zespoły miejsc postojowych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają zjazdy z dróg publicznych ul. Bydgoskiej i ul. Składowej.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny wyznacza przebieg dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 zapewniający obsługę terenów usługowych.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) zbiorowe – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalne – do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z systemu ciepłowniczego zdalaczynnego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§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.

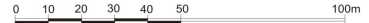
§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej

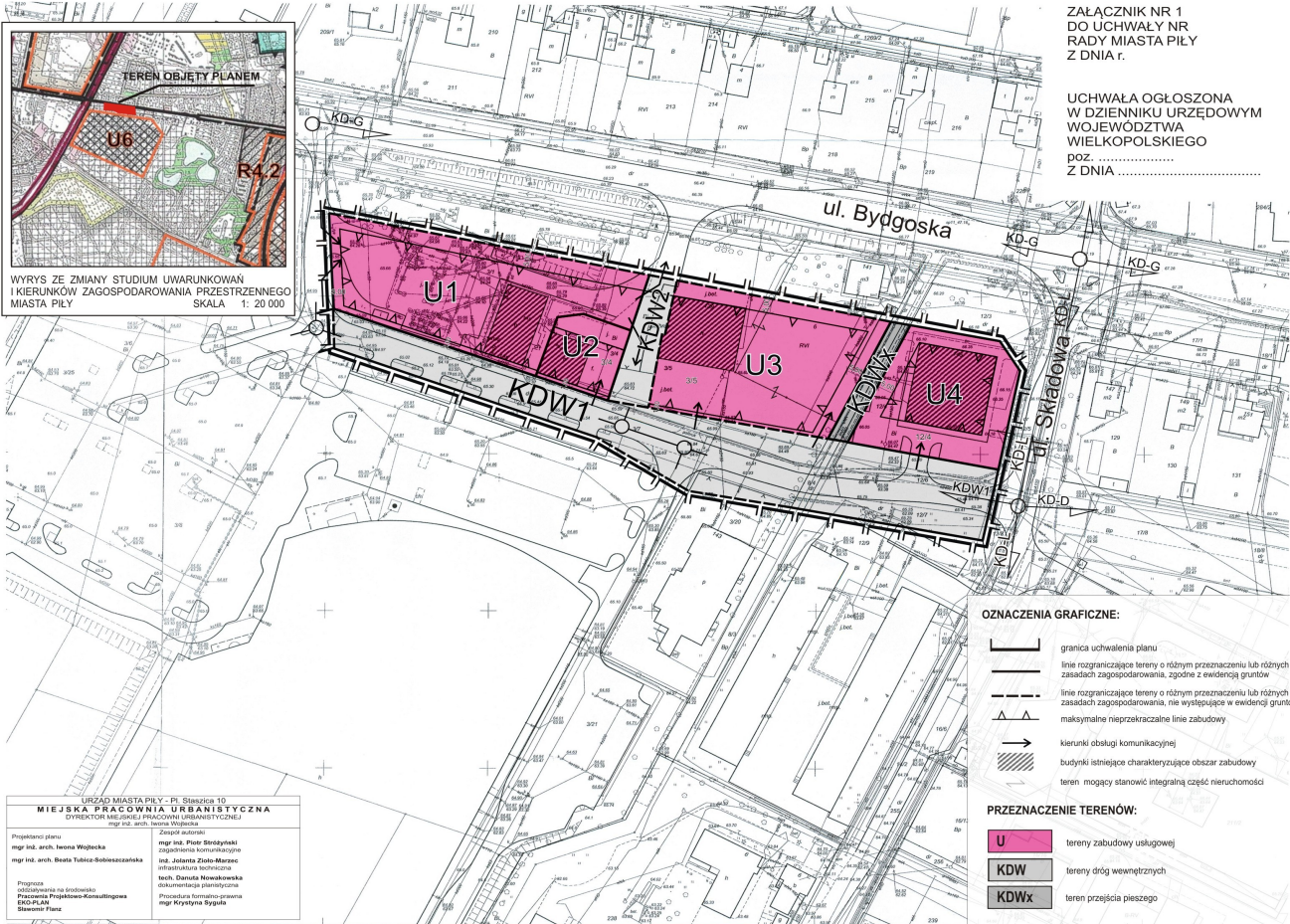
Rysunek planu

skala 1: 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA r.

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
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów
- maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- budynki istniejące charakteryzujące obszar zabudowy
- teren mogący stanowić integralną część nieruchomości

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U tereny zabudowy usługowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDWx teren przejścia pieszo

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Śkalnicka 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
DYREKTOR MIO. OS. PRACOWNI URBANISTYCZNEJ	
mgr inż. arch. Beata Wójcicka	
Przebieg planu	Zespół wykonawczy
mgr inż. arch. Beata Wójcicka	mgr inż. Piotr Stróżyński
mgr inż. arch. Beata Tubiś-Sobieszczak	mgr inż. arch. Jolanta Ziolo-Merc
	mgr inż. arch. Dariusz Nowakowski
	mgr inż. arch. Krystyna Bygala
Pracownia oddziałowa na Śródmieściu	Pracownia formacji graficznej
Pracownia Projektów-Konceptualnych	
ENK-PLAN	
Siemowit Flanc	

6.194.10.19.2.3
1:500

MAPA ZASADNICZA
Założona w roku przez

Nakładki Tematyczne	
6.194.10.19.1	
6.194.10.19.2	
6.194.10.19.3	
6.194.10.19.4	

6.194.10.19.1	6.194.10.19.2
6.194.10.19.3	6.194.10.19.4
6.194.10.19.5	6.194.10.19.6
6.194.10.19.7	6.194.10.19.8
6.194.10.19.9	6.194.10.19.10
6.194.10.19.11	6.194.10.19.12
6.194.10.19.13	6.194.10.19.14
6.194.10.19.15	6.194.10.19.16
6.194.10.19.17	6.194.10.19.18
6.194.10.19.19	6.194.10.19.20
6.194.10.19.21	6.194.10.19.22
6.194.10.19.23	6.194.10.19.24
6.194.10.19.25	6.194.10.19.26
6.194.10.19.27	6.194.10.19.28
6.194.10.19.29	6.194.10.19.30
6.194.10.19.31	6.194.10.19.32
6.194.10.19.33	6.194.10.19.34
6.194.10.19.35	6.194.10.19.36
6.194.10.19.37	6.194.10.19.38
6.194.10.19.39	6.194.10.19.40
6.194.10.19.41	6.194.10.19.42
6.194.10.19.43	6.194.10.19.44
6.194.10.19.45	6.194.10.19.46
6.194.10.19.47	6.194.10.19.48
6.194.10.19.49	6.194.10.19.50

2013-10-03

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 Bydgoskiej i Składowej, 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, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, 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

Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej ustalono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły kierunek przeznaczenia pod zabudowę, uwzględniając istniejące funkcje terenu.

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 w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, 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, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §12 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej.

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, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 29 kwietnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIII/302/12 z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Inwestor wnioskował o zmianę warunków zabudowy, zmianę linii zabudowy, w celu lokalizacji myjni samochodowej na terenie usługowym.

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 oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwzględniono uwagę zawartą w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dotyczącą uzupełnienia zapisu projektu planu w zakresie powierzchni zabudowy. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały również uwzględnione, w zakresie ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta