

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami**

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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic Średniej, Nad Łąkami i przejścia pieszego oraz granicą Al. Wyzwolenia, 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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na całym obszarze objętym planem, występuje strefa 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) 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) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) teren ogólnodostępnego przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

§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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej.

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 3 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. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe lub indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) wyznaczony teren zabudowy usługowej nie stanowi terenu, dla którego w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska z uwzględnieniem prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) przeznaczenie na cele usług ochrony zdrowia (przychodnie), z dopuszczeniem realizacji mieszkań o powierzchni nie większej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 2) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 11,0 m, II lub III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązkowego kształtowania pierzei Al. Wyzwolenia i ul. Średniej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

- 4) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§8.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają wyłącznie drogi dojazdowe – ul. Średnia (KD-D1) i ul. Nad Łąkami (KD-D2), powiązane z drogowym układem zewnętrznym Al. Wyzwolenia.

2. Dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) ul. Średnia – KD-D1:

- a) zjazd na ul. Średnią umożliwiający tylko wyjazd z terenu usługowego (U) na zasadzie prawego skrętu, z zachowaniem wymogów wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) realizację chodnika wzdłuż południowego pasa drogowego ulicy, umożliwiającego powiązanie ciągów pieszych w ul. Średniej i dojścia do ul. Nad Łąkami,
- c) możliwość realizacji w południowym pasie drogowym ulicy miejsc parkingowych, dla częściowej obsługi terenu zabudowy usługowej (U);

2) ul. Nad Łąkami – KD-D2:

- a) zjazd z ulicy, umożliwiający dostęp do terenu usługowego (U) w postaci wjazdu i wyjazdu,
- b) zakaz lokalizacji w pasie drogowym ulicy miejsc parkingowych,
- c) realizację chodnika w północno-wschodniej części pasa drogowego ulicy.

3. Dla wyznaczonego terenu ogólnodostępnego przejścia pieszego KDWx, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) realizację ciągu pieszego (dojście z ul. Nad Łąkami do Al. Wyzwolenia);
- 2) sytuowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowych, z obowiązkiem zapewnienia dostępu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) wolną powierzchnię nieprzeznaczoną pod ciąg pieszy należy zagospodarować zie-

lenią.

4. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonego w planie terenu zabudowy usługowej (U), zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami, określonymi w §7 pkt 6 i §8 ust. 2 pkt 1 lit. c.

§9.1. W zakresie infrastruktury technicznej, wewnętrzną obsługę terenu objętego planem zapewniają istniejące sieci i urządzenia, powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu, w pasach drogowych ulic: Al. Wyzwolenia, Średniej i Nad Łąkami.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych i kanalizacji deszczowej;
- 2) zaopatrzenia w ciepło: systemy lokalne;
- 3) energetyczne, gazownicze i telekomunikacyjne.

3. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, powiązanych z istniejącymi sieciami na obszarze opracowania i poza planem, w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z alternatywnych źródeł energii,
 - b) z sieci zdalacynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 6) zasilania w gaz ziemny – z systemu gazowniczego;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 8) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§10. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowią-

cą 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.

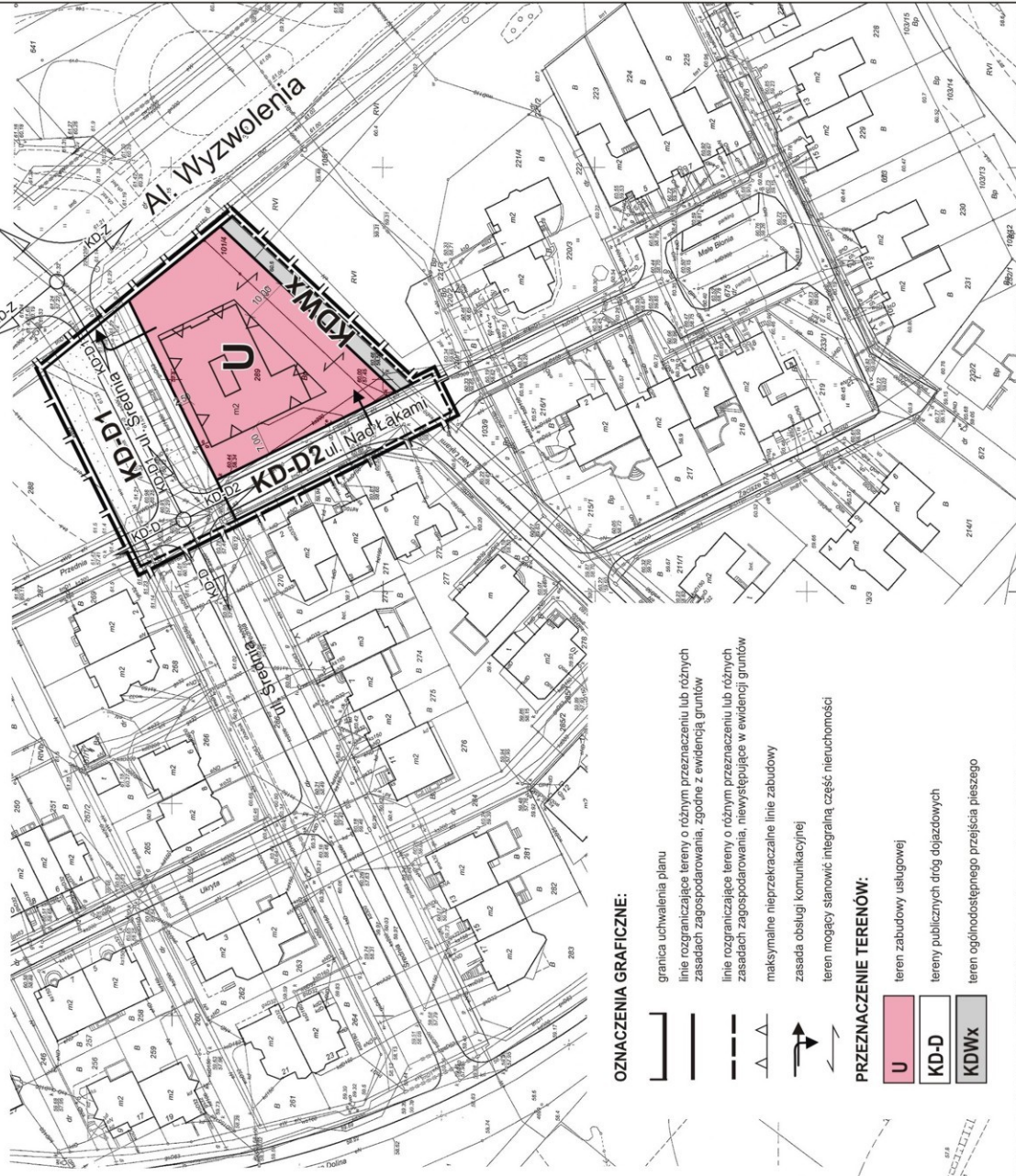
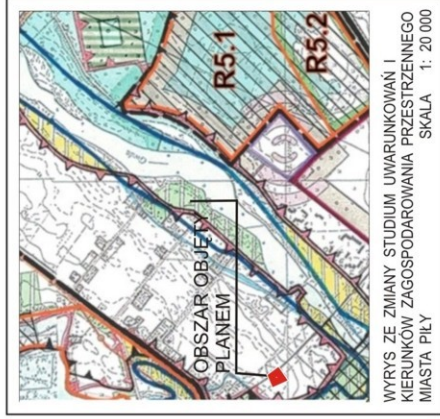
§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łakami

Rysunek planu

skala 1: 1000



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, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada obsługi komunikacyjnej
- teren mogący stanowić integralną część nieruchomości

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U teren zabudowy usługowej
- KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
- KD-Wx teren ogólnodostępnego przejścia pieszkiego

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Ścisłacza 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ mgr inż. arch. Iwona Wojciecha	
Projektanci planu mgr inż. arch. Iwona Wojciecha	Zespół autorski mgr inż. Piotr Stróżyński zagadnienia komunikacyjne inż. Jolanta Ziolo-Marzec infrastruktura techniczna tech. Danuta Nowakowska dokumentacja planistyczna Pracownik techniczny mgr Krystyna Syguda
Pracownia całkowalnia na środowisko Marzenna Szermielew	

MAPA ZASADNICZA
Złożono w roku prez

6.194.10.08.2.1
1:500

Nakładki Tematyczne	6.194.10.08.4.3	6.194.10.08.2.2	6.194.10.08.2.3

Projektant: M. Szwedziński
Pracownia: Pracownia Urbanistyczna w Piłce
Opublikowano: 11.11.2013
Zamawiający: Urząd Miasta Piły
Adres: Al. Wyzwolenia 10, 63-400 Piła
Telefon: 71 72 22 22
E-mail: biuro@piła.pl
Niniejszy projekt jest własnością Pracowni Urbanistycznej w Piłce.
Wszelkie prawa zastrzeżone.
Zakaz kopiowania i rozpowszechniania.
Za wdrożenie projektu odpowiada Zamawiający.
Projektant nie odpowiada za skutki jego wdrożenia.
Data: 11.11.2013
Lp. 11
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piły
w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łakami
Załącznik nr 1
1:500

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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami 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 Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem § 9 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami.

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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXV/455/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXVII/327/2004 Rady Miasta Piły z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 2 poz. 38 z dnia 14 stycznia 2005 r.).

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym (w części) rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Nie lokalizuje się miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Nad Łąkami oraz pełnego wjazdu i wyjazdu na ul. Średnią.

Wniosek inwestora dotyczył skomunikowania terenu usługowego (dz. nr ewid. 289) od ul. Średniej wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Średniej i ul. Nad Łąkami. Projekt planu jest w części zgodny z zamierzeniem inwestora, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego dla proponowanych rozwiązań planistycznych.

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 wpłynęły indywidualne wnioski do planu. Zostały one częściowo uwzględnione przez Prezydenta. Dopuszczono lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Średniej oraz wyjazd z terenu usługowego.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile dotycząca zapisów planu (wymiarów na rysunku), 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; dotyczyły ujednolicenia, 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 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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/Piotr Głowski