

Uchwała Nr VIII/105/15
Rady Miasta Piły
z dnia 26 maja 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Leszkowa

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, poz. 1072), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Obszar objęty planem obejmuje część działek nr ewid. 19, 20, 22/1 i 22/2, położonych w rejonie ul. Walki Młodych, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 Leszkowa 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 Leszkowa 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 Leszkowa, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach 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 się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren rolniczy, oznaczenie na rysunku – R;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§4.1. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę lub granicą działki a obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

§5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

§6. Przy zagospodarowywaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z przepisami o środowisku, jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§9. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków, na które należy uzyskać pozwolenie przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - b) gospodarczo-garażowych – 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 3) formę dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych $30^\circ \div 45^\circ$,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – strome (minimum dwuspadowe) o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązek realizowania dachów, zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy dachu, wg rysunku;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

§11. Teren rolniczy (R), o którym mowa w §3 pkt 2, stanowi obszar użytków rolnych w rozumieniu przepisów dotyczących ewidencji gruntów. Zachowuje się istniejące sieci elektroenergetyczne 110 kV oraz dopuszcza się realizację budowli infrastruktury technicznej. Nie lokalizuje się budynków.

§12. Dla terenu zieleni (Z), o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość przyłączenia do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub terenów przyległych (poza planem) jako integralnej części nieruchomości;
- 2) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej; nie lokalizuje się budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna powiatowa droga zbiorcza ul. Walki Młodych (KD-Z), o której mowa w §3 pkt 4 oraz droga wewnętrzna (KDW), o której mowa w §3 pkt 5.

2. Teren drogi zbiorczej (KD-Z) stanowi rezerwę terenu dla poszerzenia pasa drogowego ul. Walki Młodych, w tym dla realizacji ścieżki rowerowej (międzynarodowej trasy rowerowej Euro-Route R1).

3. Droga wewnętrzna (KDW) stanowi dostęp komunikacyjny, do drogi publicznej, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz dla terenów przyległych poza obszarem planu. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych, z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§15. 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.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VIII/105/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 MAJA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa, 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 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły strefą przeznaczoną 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.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VIII/105/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 MAJA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa, 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 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §14 uchwały, obsługę terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej, zapewniają indywidualne rozwiązania systemów oraz przyłącza sieci powiązane z systemami zewnętrznymi, 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR VIII/105/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 MAJA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr VIII/105/15
Rady Miasta Piły
z dnia 26 maja 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Leszkowa

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XL/526/13 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Leszkowa, położony jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia uchwały Nr LVI/588/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 130 poz. 3599 z 28.10.2002 r.).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku, dotyczącego wprowadzenia warunków zabudowy oraz granic wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, przeanalizowano i wprowadzono stosowne zmiany w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Zakres i sposób uwzględnienia uwag zostanie zawarty w podsumowaniu do przyjętego dokumentu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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 miasta.

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