

Uchwała Nr IX/123/15
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola

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, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasy drogowe ul. Wincentego Pola i ul. Gen. Sikorskiego oraz teren ogrodów działkowych i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od strony ul. Buczka, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 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. Wincentego Pola, 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. Wincentego Pola, 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. Wincentego Pola, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

waniu 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 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują budynki objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z Gminną ewidencją zabytków miasta Piły.

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

- 1) teren usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW.

2. Na wyznaczonych terenach objętych planem, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu usług edukacji – UE, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom 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.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicy działki budowlanej;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem graficznym na rysunku, formą ochrony konserwatorskiej obejmuje się budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Skłodowskiej-Curie (dawne Gimnazjum von Steina) przy ul. Wincentego Pola 11 oraz dom dyrektora przy ul. Wincentego Pola nr 13, dla których ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył (wysokości i gabarytów) i elewacji budynków;
- 2) odtworzenie:
 - a) walorów zabytkowych elewacji wraz z dawną oryginalną kolorystyką,
 - b) formy dawnych otworów i podziałów stolarek okiennych oraz drzwi zewnętrznych; zachowanie ich jednorodności,
 - c) formy architektonicznej budynku szkoły z krużgankami od strony zaplecza szkoły;

- 3) jednolitą kolorystykę budynków szkoły i domu dyrektora, spójną z pierwotną, historyczną koncepcją architektoniczną zabudowy;
- 4) zharmonizowanie kształtu zewnętrznych detali architektonicznych budynków, drzwi zewnętrznych głównych, stolarek okiennych, schodów i tarasów z funkcjonalistycznym stylem budynków.

2. Dla ochrony konserwatorskiej obiektów, o których mowa w ust. 1, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków, wymagane jest postępowanie, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§7. Dla terenu usług edukacji – UE, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją terenu, w tym hali sportowej;
- 2) zachowanie budynku objętego ochroną konserwatorską, rozbiórkę budynku gospodarczego, oznaczonych na rysunku; sytuowanie budowli sportowych, infrastruktury technicznej, zieleni, parkingów i dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 3) dla budynku objętego ochroną konserwatorską:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy,
 - b) zastosowanie zapisów §6 ust. 1 pkt 1 ÷ 4,
 - c) zakaz nadbudowy i zmiany formy architektonicznej istniejącego dachu;
- 4) dla rozbudowy istniejącego budynku, o którym mowa w pkt 3 i dla budynku wolno stojącej hali sportowej:
 - a) wysokość do 18,0 m od poziomu terenu;
 - b) geometrię dachów płaskich, z dopuszczeniem nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - c) formę architektoniczną budynków, w tym wysokość, elewacje, kolorystykę należy zharmonizować z formą architektoniczną istniejącego modernistycznego budynku historycznego szkoły;
- 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 10% do 40%;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny MW1 i MW2, ustala się:

- 1) teren MW1:
 - a) dla istniejącego budynku mieszkalnego obowiązują zapisy §6 ust. 1 pkt 1 ÷ 4 oraz zakaz nadbudowy i zmiany formy dachu płaskiego,

- b) wysokość zabudowy III kondygnacje nadziemne – do 10,0 m od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachu płaskiego, z dopuszczeniem nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkiem (powierzchnia zabudowy budynkiem, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 90% do 100%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 2) teren MW2:
- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) budynek mieszkalny:
 - obowiązkowe sytuowanie, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
 - zakaz nadbudowy,
 - wysokość od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu,
 - geometria dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe:
 - wysokość do 6,0 m od poziomu terenu,
 - geometria dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 40%,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§9.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów:

- 1) usług edukacji – UE, w ilości nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

2. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla usług edukacji UE oraz dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2 – na wyznaczonych terenach;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 – na przyległych terenach ko-

munikacyjnych lub usługowych.

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

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10. Dostęp komunikacyjny do terenów objętych planem, zapewniają istniejące publiczne drogi dojazdowe ul. Gen. Sikorskiego i ul. Wincentego Pola, graniczące z obszarem opracowania.

§11.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają przyłącza sieci powiązane z systemami zewnętrznymi usytuowanymi w przyległych ulicach Wincentego Pola i Gen. Sikorskiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) 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) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazociągowego;
- 7) telekomunikacji – z systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR IX/123/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola, 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, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola, 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.).

UZASADNIENIE

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły granicą obszaru przeznaczonego 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 IX/123/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola, 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, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §11 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.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR IX/123/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola.

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, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr IX/123/15
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wincentego Pola

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVI/600/14 z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr 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. 1638 z dnia 5 maja 2006 r.).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu.

Inwestor zamierza zrealizować halę sportową, jako rozbudowę istniejącego obiektu szkoły – I Liceum Ogólnokształcącego im. Marii Skłodowskiej-Curie. Ustalenia obowiązującego planu nie przewidują realizacji ww. obiektu na wskazanym we wniosku terenie. Projekt planu przygotowano uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju.

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. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadniony.

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 miasta.

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