

UCHWAŁA NR XII/137/07

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 sierpnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635),

Rada Miasta Piły

uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są al. Poznańska – droga krajowa nr 11, ul. Przemysłowa i linia kolejowa Piła-Ujście, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. 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 terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§4.1. 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) miejsce ważne w kompozycji przestrzennej – obowiązkowe kształtowanie naroża al. Poznańskiej i ul. Przemysłowej;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 6) wymagane szpalerowe kształtowanie zieleni.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć zaakcentowanie wskazanego, na rysunku, miejsca poprzez sytuowanie bryły budynku lub zespołu budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji.

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

- 1) teren stacji paliw i usług turystyki, oznaczenie na rysunku UHp/UT;
- 2) teren komunikacji publicznej – pasa drogowego ulicy głównej (al. Poznańska), oznaczenie na rysunku – KD-G.

§6. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7.1. Dla terenu stacji paliw i usług turystyki (UHp/UT), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zbiorników na paliwa oraz instalacji ich przesyłu, z obowiązkowym zastosowaniem urządzeń zabezpieczających, poza oznaczonym na rysunku zasięgiem obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 2) główny obiekt obsługi stacji, o wysokości I kondygnacji nadziemnej winien kształtować naroże al. Poznańskiej i ul. Przemysłowej;
- 3) w granicach oznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być realizowany zespół obiektów budowlanych służący obsłudze podróżnych w tym: usług hotelarskich (motel, hotel itp.), usług handlu detalicznego i gastronomii;
- 4) wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 – do II kondygnacji nadziemnych;
- 5) dla zespołu zabudowy stacji paliw i pozostałych obiektów usługowych, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązek kształtowania jednorodnej formy urbanistyczno – architektonicznej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu stacji paliw i usług turystyki (UHp/UT):

- 1) dostęp do terenu objętego planem, poprzez określony na rysunku zjazd z ulicy Przemysłowej oraz dojazd ulicą wewnętrzną z sąsiadującego, południowego obszaru planistycznego;
- 2) wyjazd z terenu objętego planem, poprzez określony na rysunku wjazd na aleję Poznańską na zasadzie prawego skrętu.

§8. Dla pasa drogowego ulicy głównej (KD-G), stanowiącego część pasa drogowego drogi krajowej nr 11, ustala się:

- 1) zakaz zjazdu z drogi krajowej na teren objęty planem;
- 2) obowiązkowy wyjazd ze stacji paliw na drogę krajową, wg rysunku.

§9.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnej kotłowni na paliwo gazowe lub olej opałowy;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej osiedla Motylewo;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach (odolejacz, osadnik);
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Istniejąca i realizowana infrastruktura techniczna zapewni obsługę planowanego terenu, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§10. 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.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr V/31/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła Motylewo 2, w rejonie drogi krajowej nr 11.

§13. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.