

UCHWAŁA NR XXXII/387/09

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Kossaka

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, Dz. U. 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 167 poz. 1759, 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 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111), 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, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły

uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Kossaka, bocznice kolejową oraz południowe i wschodnie granice działek o nr ewid.: 117/7, 116/2, 82/1, 83/1, oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kossaka z ustaleniami zmiany 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, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnictwa, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;

- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zabytki i dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony.

2. Na obszarze objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 3) teren komunikacji, obejmujący poszerzenie pasa drogowego ulicy zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z (ul. Kossaka).

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu.

§4.1. Obowiązują oznaczone 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.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów budynku, zaliczanych do kubatury obiektu budowlanego i obowiązują dla nowej zabudowy, również w przypadku rozbiórki obiektów istniejących.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz składów i magazynów (U1, U2), a także terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizację budynków i urządzeń infrastruktury technicznej zgodną z wyznaczoną funkcją, z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizację nowych przy uwzględnieniu:
 - a) łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 % powierzchni wyznaczonego terenu,
 - b) wysokości budynków, po przebudowie i nowych – do 12 m od poziomu terenu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) dla działki nr ewid. 83/1 (U/P) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki sąsiedniej.

2. Dla terenu U1 ustala się służebność terenu zapewniającą dostęp eksploatacyjny do istniejącego kanału deszczowego, który zapewnia odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów U1 i U2 oraz części terenów sąsiednich (obszar poza planem – rejon ulic Wybickiego i Legionów Polskich).

3. Dla terenu U1 wymagane są szpalerowe nasadzenia zwartej zieleni średnio-wysokiej wzdłuż granic sąsiednich terenów objętych ochroną akustyczną, według oznaczeń na rysunku planu.

4. Dla działalności usługowej lub produkcyjnej na wyznaczonych terenach wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową i produkcyjną do poziomu, dla którego na terenach sąsiednich nie będą przekraczane akustyczne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6.1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) ograniczenie lokalizacji inwestycji takich które będą znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem pasa drogowego ulicy zbiorczej - KD-Z (drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej);
- 3) komunalny system gospodarowania i zagospodarowania odpadów, zgodny z planem gospodarki odpadami Gminy Piła i przepisami odrębnymi.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie raportu tylko w przypadku, o ile raport nie wykaże negatywnego oddziaływania przedsięwzięć na środowisko przyrodnicze.

§7. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

§8. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje tylko poszerzenie drogi o którym mowa w §3 pkt 3.

§9.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej; z dopuszczeniem zasilania z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem istniejących kanałów.

2. Istniejące uzbrojenie w ul. Kossaka zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się sposobu i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. O ile na terenie wyznaczonych nieruchomości, gdzie prowadzona jest działalność produkcyjna lub usługowa, występuje zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych – wymagane jest zastosowanie lokalnych urządzeń oczyszczających, przed wprowadzeniem ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

§10. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi oraz masami ziemnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła” i przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§11. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717).

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§13. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVI/550/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kossaka-Wybickiego (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1637).

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak