

UCHWAŁA NR XLI/499/09
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 24 listopada 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. 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, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły
uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pas drogowy ul. Kamiennej, działek nr ewid. 34 i 15/13 oraz terenów PKP (linia kolejowa do Szczecinka), 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. Kamiennej (Kamienna 2) z ustaleniami 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. Kamiennej (Kamienna 2) – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren drogi dojazdowej, gminnej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 4) pas infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku – Kd1 i Kd2.

§4.1. Teren zabudowy usługowej U, o którym mowa w § 3, obejmuje teren o przeważającej funkcji usługowej, z dopuszczalną realizacją mieszkania dla właściciela usługi, w formie określonej w niniejszej uchwale.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje trzy nieruchomości, oznaczone na rysunku symbolami um1, um2 i um3.

3. Dla wyznaczonych nieruchomości, o których mowa w ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren um1 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spełniający następujące warunki:
 - a) zabudowa usługowa w budynkach nieprzekraczających 9,0 m od poziomu terenu oraz instalacji niższych niż 50,0 m od poziomu terenu, z wymaganą obsługą komunikacyjną i przedpołem parkingowym, zgodnie z oznaczoną na rysunku zasadą, z działki nr 15/13 (droga poza obszarem planu),
 - b) dopuszczalna realizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela usługi, o wysokości do II kondygnacji nadziemnych nieprzekraczających 10,0 m

od poziomu terenu oraz lokalizacji w miejscu oznaczonym symbolem „m”, z dostępem z drogi dojazdowej KD-D,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 40% powierzchni nieruchomości,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni nieruchomości;
- 2) teren um2 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spełniający następujące warunki:
- a) dopuszczalna zabudowa dwoma budynkami, w tym:
 - budynek usługowy, spełniający nieprzekraczalne wysokości określone w pkt 1 lit. a, z obsługą komunikacyjną i przedpołem parkingowym z drogi dojazdowej KD-D,
 - budynek mieszkalny spełniający warunki określone w pkt 1 lit. b,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 55% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni nieruchomości;
- 3) teren um3 – przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej, spełniający następujące warunki:
- a) lokalizacja jednego budynku usługowego, z dopuszczalnym mieszkaniem dla właściciela usługi, zrealizowanym w kubaturze budynku usługowego,
 - b) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m od poziomu terenu oraz instalacji niższych niż 50,0 m od poziomu terenu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nieprzekraczający 65% powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni nieruchomości.

4. Dla wszystkich nieruchomości, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy usługowej, bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkania;
- 2) zakaz przeznaczania wyznaczonych nieruchomości tylko na cele mieszkaniowe;
- 3) zakaz realizacji większej ilości mieszkań niż jedno mieszkanie zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach um1 i um2 oraz jedno mieszkanie w kubaturze budynku usługowego na terenie um3;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) handlem paliwami,
 - b) składowaniem i sprzedażą złomu,
 - c) gospodarowaniem odpadami,
 - d) wymaganym sporządzeniem raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) nakaz realizacji na terenie nieruchomości miejsc postojowych w ilości gwarantującej zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla celów mieszkaniowych oraz nie-

zbędną ilość miejsc dla zatrudnionych i klientów - nie mniejszą niż 4 miejsca na 1000 m² powierzchni zabudowy usługowej, pod warunkiem, że ilość ta stanowi faktyczne zapewnienie miejsc postojowych i nie spowoduje konieczności postojów w pasach drogowych dróg obsługujących wyznaczony teren;

- 6) nakaz realizacji ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowe, w odległości od linii rozgraniczającej drogę, zapewniających realizację wymaganych łuków dla zjazdu obsługującego wyznaczony teren;
- 7) nakaz zastosowania, o ile na wyznaczonych terenach usługowych zlokalizowany zostanie budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w budynku usługowym:
 - a) w budynkach – rozwiązań funkcjonalnych i techniczno-materiałowych zapewniających właściwe warunki akustyczne,
 - b) na terenie – zieleni lub budowli służących ochronie akustycznej pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej.
- 8) dla wszystkich budynków niemieszkalnych – obowiązującą formę stropodachu płaskiego, o nachyleniu do 15°, a dla budynków mieszkalnych powyższe ustalenia, z dopuszczalną formą dachu o nachyleniu połaci dachowych większych niż 15°;
- 9) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku;
- 10) obowiązujące linie zabudowy dla 50% długości elewacji w budynkach mieszkalnych, kształtujących naroże budynku, a w przypadku nielokalizowania budynku mieszkalnego na wyznaczonych terenach – um1 i um2 – linia powyższa stanowi maksymalną linię nieprzekraczalną dla zabudowy usługowej.

§5.1. Tereny zieleni izolacyjnej (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, są terenami wyłączonymi z zabudowy, z dopuszczalną realizacją tylko budowli podziemnych służących obsłudze wyznaczonych terenów w szczególności związanych z ochroną środowiska.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, służą:

- 1) zapewnieniu wymaganego pasa wydzielenia wzdłuż terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nasadzeniom zieleni zwartej w formach zieleni naturalnej, w tym zieleni szpalerowej służącej ochronie akustycznej;
- 3) dopuszczalnemu wyznaczeniu miejsc postojowych ogólnodostępnych z drogi publicznej, oznaczenie na rysunku – mp, mogących służyć również obsłudze eksploatacyjnej wyznaczonego pasa infrastruktury technicznej.

3. Dla nasadzeń zieleni w pasie wydzielenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, obowiązują wymagania odnoszące się do ochrony transportu kolejowego.

§6.1. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają:

- 1) powiatowa droga lokalna (ul. Kamienna), poprzez zjazdy oznaczone na rysunku, z zakazem zastosowania innych zjazdów;
- 2) wyznaczona droga dojazdowa KD-D oraz istniejąca droga wewnętrzna (działka nr ewid. 15/13).

2. Dla wyznaczonej drogi dojazdowej (KD-D) mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

§7.1. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do planowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kamiennej;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez planowane sieci kanalizacji deszczowej, z wprowadzeniem ścieków do gruntu na wyznaczonym terenie Kd2, z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony wód i ziemi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, z dopuszczeniem realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące budowle infrastruktury technicznej obejmujące:

- 1) teren urządzeń odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku – Kd1, w tym dopuszczalna realizacja planowanego budynku hydroforni, oznaczenie na rysunku – w;
- 2) uzbrojenie podziemne w pasie infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki.

3. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z niniejszej uchwały, realizowane są w drodze dojazdowej w powiązaniu z sieciami miejskimi oraz na wyznaczonym terenie Kd2.

§8. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) ustalenie zasad uzbrojenia technicznego, w tym ochronę powietrza i środowiska wodnego;
- 2) standardy zabudowy, w tym kształtowania zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) selektywne zbieranie odpadów oraz zasady określone w §8.

§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. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej i os. Gładyszewo.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski