

UCHWAŁA NR VI/52/11

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 22 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego

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, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), 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, 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, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043),

Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: teren Zespołu Szkół Nr 2, ulicę Śniadeckich, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ul. Dąbrowskiego, 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 m. Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego 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) 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 i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy usługowej edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 2) teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 3) teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie na rysunku – MN;
- 5) tereny zieleni naturalnej i urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) drogę wewnętrzną z parkingiem, oznaczenie na rysunku – KDW/KP,
 - d) drogę pieszą, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone zostały dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 4, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w związku z tym wymienione tereny zalicza się do rodzaju terenów:

- a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren zabudowy usługowej edukacji (UE),
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§4. 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, dotyczące wszystkich budynków na wyznaczonym terenie oraz elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego.

§5.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni, w tym dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed pozwoleniem na budowę.

§6.1. Teren zabudowy usługowej edukacji, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmuje następujące wyodrębnione tereny istniejącego Zespołu Szkół:

- 1) teren oznaczony na rysunku – UE1, zabudowany obiektami edukacyjnymi (obiekt szkoły, sala gimnastyczna), z przedpołem pieszym od ul. Śniadeckich;

- 2) teren oznaczony na rysunku – UE2, stanowiący publicznie dostępne przejście piesze w ciągu ul. Jagiellońskiej, w tym dostęp do terenów szkolnych UE1 i UE3;
- 3) teren oznaczony na rysunku UE3, stanowiący szkolny obszar sportowo-rekreacyjny.

2. Na terenach UE1 i UE3, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszczalną rozbudowę istniejących budynków w poziomie, nieprzekraczającą 20% powierzchni zabudowy w dniu podjęcia uchwały;
- 3) dowolną powierzchnię terenów biologicznie czynnych, z obowiązkiem nasadzeń zieleni kształtującej funkcjonalny podział zagospodarowania terenów, w tym zwartej zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§7.1. Dla terenu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP) ustala się podstawową funkcję rekreacyjną, w tym zieleni urządzonej oraz dopuszczalną realizację budowli sportowo-rekreacyjnych.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, musi być publicznie dostępny.

3. Na wyznaczonym terenie ustala się:

- 1) nakaz zachowania rzeźby terenu (skarpa), z zagospodarowaniem zieleni urządzonej oraz skanalizowanych ciągów pieszych;
- 2) możliwość realizacji „miasteczka ruchu drogowego” dla dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych na terenie, zgodnie z §13 ust. 3 pkt 3;
- 4) dopuszczalną zabudowę jednym budynkiem obsługi, o ile wynikać to będzie z realizowanej funkcji, z zastosowaniem:
 - a) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% terenu ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) wysokości budynku nieprzekraczającej 3,5 m od poziomu terenu dla budynku ze stropodachem płaskim i wysokości nieprzekraczającej 6,0 m od poziomu terenu dla budynku z dachem stromym,
 - c) dowolnej geometrii dachu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% wyznaczonego terenu.

§8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy zwartej, w budynku bliźniaczym i budynkach szeregowych, obejmujący dziewięć działek budowlanych, oznaczenie na rysunku – MN1;

- 2) teren przeznaczony na poszerzenie działki nr ewid. 212/1 przy ul. Dąbrowskiego (obszar poza planem), wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku – MN2.

§9.1. Dla terenu istniejącej zabudowy zwartej (MN1), o którym mowa w §8 pkt 1, dla każdej działki budowlanej ustala się:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w tym zmiany formy dachu, z wyłączeniem zmiany wysokości budynku wynikającej tylko z dociepleń stropodachu;
- 2) dopuszczalną rozbudowę tylko w zakresie dociepleń ścian zewnętrznych oraz elementów budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni, w dniu podjęcia uchwały;
- 3) zakaz budowy nowych budynków, z wyłączeniem przypadku rozbiórki budynku mieszkalnego i realizacji nowego w formie i wysokości nawiązującej do zabudowy istniejącej;
- 4) dopuszczalną realizację otwartych obiektów kubaturowych (altan ogrodowych) o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 9,0 m², wysokości nieprzekraczającej 2,30 m od poziomu terenu i odległości od działki sąsiedniej co najmniej 1,50 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającej powierzchni istniejącej z zabudową dopuszczalną, o której mowa w pkt 2 i 4;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.

2. Realizacja rozbudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, nie może naruszać interesu osób trzecich.

§10. Na wyznaczonym terenie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej (E), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, mogą być realizowane budynki i budowle związane z wyznaczoną funkcją terenu, z wyłączeniem napowietrznych linii energetycznych, z zastosowaniem:

- 1) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej powierzchni istniejącej w dniu podjęcia uchwały;
- 2) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§11.1. Tereny zieleni naturalnej i urządzonej (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, stanowią obszary wyłączone z zabudowy, obejmujące:

- 1) tereny zieleni urządzonej, mogące stanowić integralne części nieruchomości sąsiednich, oznaczenie na rysunku – Z1;
- 2) teren zieleni naturalnej, stanowiący integralną część krajobrazu doliny rzeki Gwdy (skarpa), oznaczenie na rysunku – Z2.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie Z2 obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§12. Powiązania zewnętrzne z podstawowym układem komunikacyjnym miasta zapewniają następujące drogi publiczne:

- 1) ul. Śniadeckich (droga lokalna) obsługująca przedpole Zespołu Szkół na terenie UE1;
- 2) ul. Jagiellońska (droga dojazdowa), obsługująca teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wjazd na teren UE1;
- 3) ul. Dąbrowskiego (droga dojazdowa KD-D i droga wewnętrzna – KDW), obsługująca teren UE3 oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu.

§13.1. Tereny komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, wyznaczone na obszarze planu, obejmują:

- 1) drogi dojazdowe:
 - a) część ul. Dąbrowskiego, oznaczenie na rysunku KD-D1,
 - b) część ul. Jagiellońskiej (sięgacz), oznaczenie na rysunku – KD-D2;
- 2) drogi wewnętrzne:
 - a) sięgacz ul. Dąbrowskiego, służący obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu, oznaczenie na rysunku – KDW1,
 - b) droga pieszo-jezdna w ciągu ul. Dąbrowskiego, stanowiąca dostęp komunikacyjny do terenu szkoły oraz ogólnomiejski rekreacyjny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczenie na rysunku – KDW2,
 - c) droga wewnętrzna z parkingiem na przedpolu szkoły w ciągu ul. Królowej Jadwigi, oznaczenie na rysunku – KDW/KP,
 - d) droga stanowiąca ciąg pieszy obsługujący przedpole terenu szkoły, w tym kołową obsługę eksploatacyjną istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej i dopuszczenie zjazdu na teren nieruchomości przy ul. Śniadeckich 64 (obszar poza planem), oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Dla dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz określona w niniejszej uchwale obowiązująca zasada zjazdów.

3. Miejsca postojowe dla terenów wyznaczonych w planie zapewnia się następująco:

- 1) dla istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie ze stanem istniejącym;

- 2) dla istniejącej zabudowy usługowej edukacji – zgodnie ze stanem istniejącym, na terenie drogi wewnętrznej z parkingiem (KDW/KP);
- 3) dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej nie mniej niż 1 miejsce/500 m² zagospodarowanego terenu urządzeń sportowych.

§14.1. Dla wyznaczonego terenu obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w powiązaniach z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni o trwałej nawierzchni na terenie zabudowy usługowej edukacji oraz dróg i parkingów – poprzez istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu, z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) dla terenu zabudowy usługowej – z istniejących sieci zdalaczynnych z kotłowni KR-Koszyce,
 - b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, w szczególności gazu;
- 6) zasilanie w gaz – z istniejących sieci gazowych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejące systemy łączności oraz inne urządzenia łączności publicznej.

2. Istniejące uzbrojenie terenu zapewnia możliwość obsługi całego obszaru objętego planem i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§15.1. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Masy ziemne powstające w procesie inwestycyjnym zagospodarowania terenu będą miały charakter ograniczony i niepowodujący znacznych ich ilości, w związku z tym powinny być wykorzystane do ukształtowania powierzchni na terenie objętym inwestycją.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§18. 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 następujących uchwał:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646);
- 2) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24);
- 3) Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rz. Gwdy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 216 poz. 4689).

§19. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela