

Uchwała Nr XXII/287/12

Rady Miasta Piły

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równiej, Dalekiej i Nad Gwdą

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, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równiej, Dalekiej i Nad Gwdą, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych ulic: Równiej, Nad Gwdą i Dalekiej oraz działek nr ewid. 362 i 364, oznaczone graficznie 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 ulic: Równiej, Dalekiej i Nad Gwdą nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równiej, Dalekiej i Nad Gwdą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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;
- 2) dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Tereny objęte planem znajdują się w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku MN1 i MN2.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w ust. 1, stanowią rodzaj terenów, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Na całym obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości 50,0 m i przekraczających 50,0 m od poziomu terenu, które wymagają każdorazowo zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące linie zabudowy, służące usytuowaniu głównej bryły budynków mieszkalnych, na terenach MN1; przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze i zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;

- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich obiektów kubaturowych na działce i elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) dopuszczalna zabudowa budynków gospodarczych na terenach MN1, przy granicy działki.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego.

§5.1. Ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego zapewnia się w szczególności poprzez:

- 1) docelowe uzbrojenie techniczne terenu objętego planem, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) ochronę środowiska poprzez stosowanie urządzeń zapewniających wymagane standardy środowiska;
- 3) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku;
- 4) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych standardów zabudowy, w tym wymagań dotyczących powierzchni terenów biologicznie czynnych i ustalone zasady kształtowania ład przestrzennego;
- 5) selektywny system gospodarki odpadami.

2. Zagospodarowanie odpadów powstających na obszarze objętym planem, w tym mas ziemnych przemieszczanych w procesie inwestycyjnym, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagane jest:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych na obszarze robót ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie, przed pozwoleniem na budowę, stosownego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

§6.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny MN1 – obejmujące 4 działki budowlane, z zabudową kształtującą pierzeje ulic Równej i Dalekiej, z zastosowaniem:
 - a) wolno stojącej formy budynków mieszkalnych o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 9,5 m od poziomu terenu oraz II kondygnacji nadziemnych,

- w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 28° i poddasze nieużytkowe,
- b) budynków gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m od poziomu terenu i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30,0 m² oraz nachyleniu połaci dachowej nie mniejszym niż 20°, z zastrzeżeniem §4 pkt 3,
 - c) maksymalnej powierzchni całkowitej zabudowy – 45% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni całkowitej zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - e) realizacji co najmniej 2 miejsc postojowych otwartych lub wbudowanych na terenie działki,
 - f) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 2) teren MN2 – obejmujący 1 działkę budowlaną w pierzei ul. Nad Gwdą, z zastosowaniem:
- a) wolno stojącej formy budynku mieszkalnego o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 10,5 m od poziomu terenu oraz II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 28° i poddasze nieużytkowe oraz dowolnej geometrii dachu,
 - b) dopuszczalnej zabudowy jednym wolno stojącym budynkiem gospodarczym o wysokości I kondygnacji, nieprzekraczającej 4,5 m od poziomu terenu, nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i rzędnej podłogi parteru nie wyższej niż 0,30 m od poziomu terenu oraz zadaszaniem terenu nieprzekraczającym 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalnej powierzchni całkowitej zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni całkowitej zabudowy – 20% powierzchni działki; realizacji co najmniej 2 miejsc postojowych otwartych lub wbudowanych na terenie działki; minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§7. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają istniejące publiczne drogi dojazdowe – ulice: Równa, Nad Gwdą i Daleka, powiązane z komunikacyjnym układem podstawowym miasta, poza obszarem planu.

§8.1. Istniejące uzbrojenie terenów w rejonie obszaru objętego planem, zapewnia obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wymienionych w niniejszej uchwale.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania retencji powierzchniowej i infiltracji do gruntu, spełniającej wymogi ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością substancji do powietrza, w szczególności gazu i urządzeń do ich spalania, spełniających wymogi programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pільski;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejące systemy oraz realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej jako infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§9. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§11. 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 uchwały Nr XXXVI/426/09 Rady Miasta Piły z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 133 poz. 2202 z dnia 07.07.2009 r.).

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXII/287/12
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą, 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 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą znajduje się na obszarze przeznaczonym pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły, z określonym podstawowym przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej, obejmującej dotychczasowe zainwestowanie oraz tereny wyznaczone między innymi w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego.

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 XXII/287/12
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą, 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 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §8 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, 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 XXII/287/12
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXII/287/12
Rady Miasta Piły
z dnia 26 czerwca 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XII/178/11 z dnia 27 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXXVI/426/09 Rady Miasta Piły z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku w sprawie dokonania zmiany ustaleń planu odnoszących się do wskaźnika zabudowy działek budowlanych. Nieruchomości objęte przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Równej, Dalekiej i Nad Gwdą stanowią część kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jednej działki zabudowanej, zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu. Przedmiotem ustaleń nowego planu jest tylko zmiana warunków zabudowy, z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.

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 wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile odnoszące się do wskaźników terenów biologicznie czynnych oraz nachylenia połaci dachowych w budynkach parterowych zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu odnoszące się do gospodarki ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z ustaleniami 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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Piotr Głowski