

Uchwała Nr XXXVI/461/13
Rady Miasta Piły
z dnia 27 sierpnia 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające Al. Wojska Polskiego, ul. Salezjańskiej, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i terenu cmentarza.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu 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 Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej nie narusza ustaleń 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 Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

§3.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) teren publicznej drogi głównej (część pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - b) teren publicznej drogi dojazdowej (część pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - d) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni, oznaczenie na rysunku – KDWp/Z.

2. Na wyznaczonym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach o środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących obiektów budowlanych równych i wyższych niż 50 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej;
- 7) ogólnodostępny ciąg pieszy.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego.

§5.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizowania na terenie usług (U) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Ochronę zabytków zapewnia się poprzez objęcie formą ochrony konserwatorskiej budynków nr 4 i nr 6 zlokalizowanych przy ul. Salezjańskiej, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem na rysunku, dla których obowiązuje zachowanie:

- 1) gabarytów budynków, w tym wysokości – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) geometrii dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) kształtu otworów okiennych i krzyżowych podziałów stolarek okiennych, z zachowaniem ich jednorodności;
- 4) ceglanych i ceglano-tynkowanych elewacji budynków.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 2, na obszarze objętym planem wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§6.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, zabudowanego dwoma budynkami mieszkalnymi, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską, zgodnie z §5 ust. 2 pkt 1 ÷ 4;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – równą po-

wierzchni całkowitej budynków istniejących;

- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

2. W przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych, budowę nowych z zastosowaniem:

- 1) wysokości – od 10 do 12 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) geometrii dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 90%;
- 4) maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 130%;
- 5) możliwości realizacji zieleni, sytuowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonego terenu;
- 6) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie.

§7.1. Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; do 10 m od poziomu terenu,
 - b) geometrii dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 120%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 15%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, dla obsługi terenu zabudowy usługowej (U), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² obiektów usługowych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§8. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmuje:

- 1) teren drogi głównej (KD-G) – część pasa drogowego Al. Wojska Polskiego;
- 2) teren drogi dojazdowej (KD-D) – część pasa drogowego ul. Salezjańskiej;
- 3) teren drogi wewnętrznej (KDW);
- 4) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDWp/Z).

§9. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga dojazdowa KD-D (ul. Salezjańska), w powiązaniu z istniejącym zewnętrznym układem dróg publicznych (ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i Al. Wojska Polskiego).

§10. Dla terenu drogi wewnętrznej (KDW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3 lit. c, ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego oraz możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych.

§11. Dla wyznaczonego terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDWp/Z), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3 lit. d, ustala się:

- 1) zagospodarowanie, zgodnie z wyznaczoną funkcją;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego – wg rysunku;
- 4) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) kształtowanie zieleni szpalerowej od strony Al. Wojska Polskiego i terenu MW oraz możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

§12.1. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z systemu energetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z systemu ciepłowniczego zdalczynnego, rozbudowywanego w miarę potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się

niskimi wskaźnikami emisyjnymi;

6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;

7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w §12 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

3. Na obszarze planu ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale, z obowiązkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

§13. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. 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 XXXI/298/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne.

§17. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXXVI/461/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 SIERPNIĄ 2013 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i Salezjańskiej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły granicą obszaru przeznaczonego pod zabudowę.

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 XXXVI/461/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 SIERPNI 2013 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańska, dotyczą realizacji drogi dojazdowej (KD-D) o powierzchni 337 m².

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, realizowane i finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXXVI/461/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 SIERPNI 2013 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej.

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, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVI/461/13
Rady Miasta Piły
z dnia 27 sierpnia 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XVII/241/12 z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXI/298/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996 r.

Przystąpienie do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły. W rejonie ul. Salezjańskiej i Al. Wojska Polskiego rozwijają się funkcje usługowe i mieszkaniowe, w związku z czym zwiększyło się zapotrzebowanie na miejsca parkingowe.

Przedmiotem opracowanego planu są ustalenia przestrzenne umożliwiające wydzielenie większego terenu parkingowego wraz z komunikacją zapewniającą poprawną obsługę projektowanego obszaru.

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 wpłynął wniosek Rady Osiedla Górne, dotyczący przeznaczenia terenu objętego planem na tereny zieleni z placem zabaw dla dzieci oraz na parkingi. Wniosek ten został częściowo uwzględniony przez Prezydenta Miasta Piły. Wyznaczenie terenu placu zabaw z zielenią, nastąpi w innym rejonie osiedla. Zaplanowano także urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile dotyczące zapisów planu zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły one ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA PIŁY
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta