

Uchwała Nr XXXIX/505/13
Rady Miasta Piły
z dnia 26 listopada 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18

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, zmiana: Dz. U. z 2013 r. poz. 645), 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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Jana Styki oraz sąsiednich działek przemysłowych od strony północnej i wschodniej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanego dalej rysunkiem.

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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, 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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, 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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 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 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.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 2) ochronę powierzchni ziemi w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 4) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 5) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§6.1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P, o którym mowa w §3 ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie obiektów budowlanych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków do 10,0 m od poziomu terenu i wysokości budowli do 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §3 ust. 2,
 - b) formy dachów płaskich o minimalnym nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 60%;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§7.1. Bezpośrednią obsługę terenu objętego planem zapewnia droga wewnętrzna KDW (poza obszarem planu), która wymaga rozbudowy i modernizacji.

2. Powiązanie zewnętrzne umożliwia skrzyżowanie drogi wewnętrznej KDW z ul. Jana Styki w klasie ulicy lokalnej KD-L (poza obszarem planu).

§8.1. Dla istniejącej zabudowy objętej planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowy system zaopatrzenia w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zbiorowe do sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, wymagającego rozbudowy;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z systemu ciepłowniczego zdalaczynnego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

3. Na obszarze planu ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§9. 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.

§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 planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLII/523/05 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 1 poz. 17).

§12. 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 XXXIX/505/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działka nr ewid. 60/17 i 60/18, 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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, 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.).

UZASADNIENIE

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły granicą obszaru przeznaczanego 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 XXXIX/505/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, 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 zmiana: Dz. U. z 2012r. 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 technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, dotyczą realizacji inwestycji zlokalizowanych poza planem:

- 1) drogi wewnętrznej KDW – L = 0,13 km;
- 2) kanalizacji deszczowej – L ~ 175 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, 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 Zdierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXXIX/505/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LISTOPADA 2013 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18.

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 ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIX/505/13
Rady Miasta Piły
z dnia 26 listopada 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/316/12 z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki – działki nr ewid. 60/17 i 60/18. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XLII/523/05 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora.

Powyższy wniosek dotyczył zmiany warunków zabudowy, w celu rozbudowy istniejącego budynku usługowego. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora.

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 indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotyczące linii zabudowy, nie zostały uwzględnione. Zapis planu uwzględnia wnioski inwestora w tym zakresie.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych. Uwagi dotyczyły 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
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta