

Uchwała Nr XLII/561/14
Rady Miasta Piły
z dnia 25 lutego 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej

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 2013r. poz. 645, poz. 1318), 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, poz. 1238) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Przemysłowej, granica terenu PKP oraz granica działki nr ewid. 584/4, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej 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 ulic Glinianej i Przemysłowej 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 ulic Glinianej i Przemysłowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 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 określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) teren gazownictwa, oznaczenie na rysunku – G;
- 6) tereny komunikacyjne:
 - a) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

§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;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu wymagających, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdorazowo zgłoszenia do właściwego organu lotniczego wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;
- 2) przy zagospodarowywaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz zapewnić dostęp eksploatacyjny do obiektów elektroenergetyki;
- 3) przy zagospodarowywaniu i zabudowie terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów o transporcie kolejowym;
- 4) nie lokalizuje się usług, dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałasu (usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali) oraz działalności związanej z zakwaterowaniem.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, poprzez zachowanie terenu zieleni naturalnej i ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) ochronę przyrody zgodnie, z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 3) ochronę wód zgodnie, z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) ochronę terenów przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§7.1. Tereny zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny projektowanej zabudowy U1 oraz teren istniejącej zabudowy U2 (przeznaczony w szczególności na usługi gastronomii), dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków do 9 m od poziomu terenu, wysokość budowli do 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §5 pkt 1;
- 2) minimalna i maksymalna 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 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) forma dachów – płaskie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

3. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

§8.1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmują:

1) tereny P/U1, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) wysokość budynków do 12 m od poziomu terenu, wysokość budowli do 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §5 pkt 1,
- b) minimalna i maksymalna 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 50%; w przypadku gdy powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 50% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o nie więcej niż 5%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- d) forma dachów – płaskie, z dopuszczeniem łączenia innych form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń dla prowadzonej działalności w budynku,
- e) obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego do terenu elektroenergetyki E, wg określonej na rysunku zasady obsługi komunikacyjnej;

2) teren P/U2, mogący stanowić integralne części nieruchomości sąsiednich położonych na terenach P/U1, dla którego ustala się:

- a) zakaz zabudowy budynkami,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 15%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

§9. Dla terenów elektroenergetyki E, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4 oraz terenu gazownictwa G, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospoda-

rowania:

- 1) wysokość budynków do 5 m od poziomu terenu, wysokość budowli do 20 m od poziomu terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §5 pkt 1;
- 2) minimalna i maksymalna 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 2% do 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) forma dachów – płaskie.

§10. Teren zieleni Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zapewnienie dostępu komunikacyjnego do terenu urządzeń elektroenergetyki E, wg określonej na rysunku zasady obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia droga gminna (ul. Przemysłowa), poprzez skrzyżowanie z ul. Glinianą.

2. Podstawową obsługę wewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia droga dojazdowa KD-D (ul. Gliniana).

3. Dla drogi publicznej mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują tereny dróg wewnętrznych i parkingów KDWp1 i KDWp2. Dla terenu KDWp2 ustala się obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego do terenu elektroenergetyki E oraz obiektów infrastruktury technicznej znajdujących się na terenie Z.

5. Układ dróg, służący obsłudze komunikacyjnej wyznaczonych terenów, wymaga realizacji nowych dróg, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2 i 3 oraz §8 ust. 2 i 3.

§12.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, usytuowanej w pasie drogowym KD-D;
- 2) zbiorowe odprowadzanie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej, usytuowanej w pasie drogowym KD-D oraz na terenach KDWp2 i Z;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do planowanej sieci miejskiej kanalizacji deszczowej, w pasie drogowym KD-D oraz na terenach KDWp2 i Z, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - b) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła,
 - c) w przypadku rozbudowy systemu ciepłowniczego, dopuszcza się zasilanie budynków w energię ciepłą z sieci zdalaczynnych;
- 6) obsługa telekomunikacyjna – z układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb;
- 7) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb.

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

3. Zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, wymaga realizacji sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XLII/561/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej 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: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej, 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 w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej, 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 XLII/561/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej, 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. poz.951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej, dotyczą następujących inwestycji w ul. Glinianej KD – D i drogach wewnętrznych KDWp:

1) realizacja infrastruktury komunikacyjnej:

- ulica KD-D, L ~ 900 m,
- drogi wewnętrzne z parkingami KDWp, pow. ~ 0,1132 ha;

2) realizacja infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji deszczowej: L ~ 1085 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 Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XLII/561/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej.

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, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLII/561/14
Rady Miasta Piły
z dnia 25 lutego 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr IX/111/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Glinianej i Przemysłowej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXVIII/272/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Poznańskiej – ul. Motylewskiej – ul. Przemysłowej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora, w zakresie zmiany przeznaczenia terenu produkcyjnego, umożliwiającej prowadzenie działalności usługowej.

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, złożono jeden indywidualny wniosek do planu, dotyczący uwzględnienia funkcji noclegowej. Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił wniosku, ponieważ funkcje przemysłowe i funkcje wypoczynku i rekreacji wzajemnie się wykluczają.

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

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

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.

wz. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta