

Uchwała Nr L/650/14
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami

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, Dz. U. z 2014r. poz. 379), 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic Średniej, Nad Łąkami i przejścia pieszego oraz granicą Al. Wyzwolenia, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na całym obszarze objętym planem, występuje strefa ochrony konserwatorskiej 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) teren ogólnodostępnego przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, po uprzednim uzyskaniu wymaganej zgody, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

§5.1. 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 elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§6. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe lub indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) wyznaczony teren zabudowy usługowej nie stanowi terenu, dla którego w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska z uwzględnieniem prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

§7. Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele usług ochrony zdrowia (przychodnie), z dopuszczeniem realizacji mieszkań o powierzchni nie większej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków;
- 2) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 11,0 m, II lub III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) obowiązkowego kształtowania pierzei Al. Wyzwolenia i ul. Średniej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

- 4) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§8.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają wyłącznie drogi dojazdowe – ul. Średnia (KD-D1) i ul. Nad Łąkami (KD-D2), powiązane z drogowym układem zewnętrznym Al. Wyzwolenia.

2. Dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) ul. Średnia – KD-D1:

- a) zjazd na ul. Średnią umożliwiający tylko wyjazd z terenu usługowego (U) na zasadzie prawego skrętu, z zachowaniem wymogów wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) realizację chodnika wzdłuż południowego pasa drogowego ulicy, umożliwiającego powiązanie ciągów pieszych w ul. Średniej i dojścia do ul. Nad Łąkami,
- c) możliwość realizacji w południowym pasie drogowym ulicy miejsc parkingowych, dla częściowej obsługi terenu zabudowy usługowej (U);

2) ul. Nad Łąkami – KD-D2:

- a) zjazd z ulicy, umożliwiający dostęp do terenu usługowego (U) w postaci wjazdu i wyjazdu,
- b) zakaz lokalizacji w pasie drogowym ulicy miejsc parkingowych,
- c) realizację chodnika w północno-wschodniej części pasa drogowego ulicy.

3. Dla wyznaczonego terenu ogólnodostępnego przejścia pieszego KDWx, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) realizację ciągu pieszego (dojście z ul. Nad Łąkami do Al. Wyzwolenia);
- 2) sytuowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz możliwość budowy nowych, z obowiązkiem zapewnienia dostępu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) wolną powierzchnię nieprzeznaczoną pod ciąg pieszy należy zagospodarować zielenią.

4. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonego w planie terenu zabudowy usługowej (U), zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami, określonymi w §7 pkt 6 i §8 ust. 2 pkt 1 lit. c.

§9.1. W zakresie infrastruktury technicznej, wewnętrzną obsługę terenu objętego planem zapewniają istniejące sieci i urządzenia, powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu, w pasach drogowych ulic: Al. Wyzwolenia, Średniej i Nad Łakami.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych i kanalizacji deszczowej;
- 2) zaopatrzenia w ciepło: systemy lokalne;
- 3) energetyczne, gazownicze i telekomunikacyjne.

3. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, powiązanych z istniejącymi sieciami na obszarze opracowania i poza planem, w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z alternatywnych źródeł energii,
 - b) z sieci zdalaczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 6) zasilania w gaz ziemny – z systemu gazowniczego;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 8) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§10. 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.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§12. 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 L/650/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNI 2014 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym 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 L/650/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami, 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, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem § 9 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 L/650/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNI 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łąkami.

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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr L/650/14
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łakami

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXV/455/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wyzwolenia, ul. Średniej i ul. Nad Łakami. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXVII/327/2004 Rady Miasta Piły z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 2 poz. 38 z dnia 14 stycznia 2005 r.).

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym (w części) rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Nie lokalizuje się miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Nad Łakami oraz pełnego wjazdu i wyjazdu na ul. Średnią.

Wniosek inwestora dotyczył skomunikowania terenu usługowego (dz. nr ewid. 289) od ul. Średniej wraz z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Średniej i ul. Nad Łakami. Projekt planu jest w części zgodny z zamierzeniem inwestora, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego dla proponowanych rozwiązań planistycznych.

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 wpłynęły indywidualne wnioski do planu. Zostały one częściowo uwzględnione przez Prezydenta. Dopuszczono lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Średniej oraz wyjazd z terenu usługowego.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Piłe dotycząca zapisów planu (wymiarów na rysunku), została uwzględniona w projekcie planu.

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

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

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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/ Piotr Głowski