

Uchwała Nr LI/660/14
Rady Miasta Piły
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej

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, poz. 1072), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulic: Wawelskiej, Składowej i Handlowej, zainwestowane tereny rynku hurtowego od strony północnej i wschodniej oraz część działki o nr ewid. 189/2, 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 ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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 Wawelskiej i Gięldowej, 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 Wawelskiej i Gięldowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy 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) zabytki i dobra kultury współczesnej.

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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny komunikacji obejmujące:
 - a) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
 - b) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - c) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Zabudowa usługowa, na obszarze objętym planem nie obejmuje:

- 1) usług kultury, sportu i rekreacji;
- 2) usług związanych z zakwaterowaniem;
- 3) usług edukacji;
- 4) usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

3. 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. Wyznaczone tereny w planie nie należą do rodzajów terenów, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

§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) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) wydzielenie terenu zieleni urządzonej i ustalenia powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachów o kącie nachylenia do 20°, dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z możliwością przebudowy;
- 3) 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 45%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) dostęp komunikacyjny do terenu P/U od strony ulic: Składowej, Handlowej i Giełdowej z wyłączeniem ul. Wawelskiej (KD-Z), z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

§7. Dla terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, przeznaczonego w szczególności na cele handlu hurtowego i detalicznego, ustala się:

- 1) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu;

- 2) geometria dachów o kącie nachylenia do 20°; dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z możliwością przebudowy;
- 3) 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 45%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§8. Dla terenu zieleni urządzonej – ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, stanowiącego integralną część terenu sąsiedniego (poza planem), ustala się:

- 1) możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz urządzania zieleni;
- 2) możliwość lokalizowania budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje drogi publiczne:

- 1) ulicę zbiorczą KD-Z (ul. Wawelska);
- 2) ulice lokalne KD-L (ul. Składowa i ul. Giełdowa);
- 3) ulicę dojazdową KD-D (ul. Handlowa).

2. Dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§10.1. Obsługę terenów objętych planem zapewniają: droga zbiorcza (ul. Wawelska) stanowiąca element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, drogi lokalne (ul. Składowa i ul. Giełdowa) oraz droga dojazdowa (ul. Handlowa).

2. Zachowuje się istniejące zjazdy, w tym z ul. Wawelskiej; wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi zbiorczej KD-Z (ul. Wawelska).

3. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Układ drogowy na obszarze objętym planem, wymaga rozbudowy polegającej na budowie dróg publicznych – ulicy Giełdowej i Handlowej.

§12.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące systemy w ulicach: Składowej, Wawelskiej, Giełdowej i Handlowej, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem opracowania w pasie drogowym ulic: Składowej, Wawelskiej i Giełdowej.

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

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

§13.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy w pasie drogowym ulicy Handlowej (KD-D);
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy w pasach drogowych ulic: Składowej i Giełdowej (KD-L), Handlowej (KD-D) i w ul. Wawelskiej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego; skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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

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

4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

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. 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 LI/660/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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 ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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 ulic Wawelskiej i Gięldowej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. 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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) 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 Wawelskiej i Gięldowej, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) droga lokalna KD-L (ul. Gięldowa) o długości – L ~ 190 m,
 - b) droga dojazdowa KD-D (ul. Handlowa) o długości – L ~ 220 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg – L ~ 225 m,
 - b) kanalizacja deszczowa – L ~ 520 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 LI/660/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej.

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 w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr LI/660/14
Rady Miasta Piły
z dnia 30 września 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XVII/242/12 z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej i Gięldowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia następujących uchwał:

- Nr XXXIX/363/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 113 poz. 2155 z 14.09.2001 r. oraz Nr 17 poz. 583 z 06.02.2002 r.),
- Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51 poz. 1271 z 10.04.2007 r.),
- Nr LIV/557/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 125 poz. 3449 z 15.10.2002 r.).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków złożonych przez inwestorów. Wnioski dotyczyły zmiany ustaleń obowiązującego planu, w zakresie umożliwiającym realizację zamierzeń inwestycyjnych na wskazanych terenach. Projekt planu przygotowano uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

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 zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały w części uwzględnione. Uwzględniono również uwagę zawartą w uzgodnieniu Zarządu Powiatu w Pile, dotyczącą obsługi komunikacyjnej terenu.

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

Projekt miejscowego planu 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 miasta.

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