



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2016 r.

Poz. 6037

UCHWAŁA NR XXIV/383/16 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: pas drogowy ulicy Młynarskiej, linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: Targowej, Promiennej i częściowo Równiej oraz zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Równiej i Promiennej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

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 Młynarskiej i Promiennej, 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 Młynarskiej i Promiennej, 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 Młynarskiej i Promiennej, 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 osuwania się mas ziemnych;
- 3) 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.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, pochylnie, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć:

- 1) sytuowanie budynku, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na długości nie mniejszej niż 60% długości wyznaczonej linii;
- 2) sytuowanie budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości do 2,0 m od tej linii, w kierunku do wnętrza działki.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, oznaczoną na rysunku) i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 8,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym (z wyłączeniem jednospadowych), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) wysokość budynku lub zespołu budynków – do 16,5 m od poziomu terenu:
 - a) dla budynków kształtujących pierzeje ulic (Młynarska, Targowa, Równa) III lub IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków realizowanych we wnętrzu kwartału – wysokość III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dla wyróżnienia formy architektonicznej budynku kształtującego naroże ulic Młynarskiej i Targowej oraz budynku kształtującego naroże ulic Targowej i Równej, dopuszcza się na powierzchni zabudowy nie większej niż 75,0 m² (łącznie dla dwóch naroży nie więcej niż 150,0 m²) wysokość budynków – do 18,0 m od poziomu terenu;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu (z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do wyznaczonego w projekcie planu terenu – MW, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zwartej (budynku lub budynków) na całej długości wyznaczonej przez obowiązujące linie zabudowy, kształtujące pierzeje ul. Promiennej i Pasażu Koszyckiego;
- 2) obowiązek przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterze budynku kształtującego pierzeję Pasażu Koszyckiego – dla pozostałej zabudowy możliwość przeznaczenia parterów budynków na cele usługowe;
- 3) wysokość budynków:
 - a) w pierzei Pasażu Koszyckiego i ul. Promiennej – do 19,30 m od poziomu terenu, IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) w pierzei ul. Młynarskiej i Równej – do 15,0 m od poziomu terenu, III lub IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków realizowanych we wnętrzu kwartału ulic: Promienna, Młynarska, Równa – do 15,0 m od poziomu terenu, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 30°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu (z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do wyznaczonego w projekcie planu terenu – MWu, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§ 10. Dla terenu elektroenergetyki – E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku o wysokości do 5,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachu dowolną;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§ 11. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, na wyznaczonym terenie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, na wyznaczonym terenie;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej, na wyznaczonym terenie.

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

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) publiczne drogi dojazdowe KD-D – ul. Młynarską i ul. Równą;
- 2) drogę wewnętrzną KD-W – zapewniającą obsługę terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu.

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia ul. Równa poprzez skrzyżowanie z Al. Niepodległości.

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

§ 13. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci w pasach drogowych ulic Młynarskiej i Równej, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem opracowania.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, dopuszczając retencję i infiltrację do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalczynnych,
 - 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) zasilania w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

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.

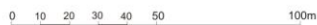
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/383/16
Rady Miasta Piły
z dnia 27 września 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej

Rysunek planu

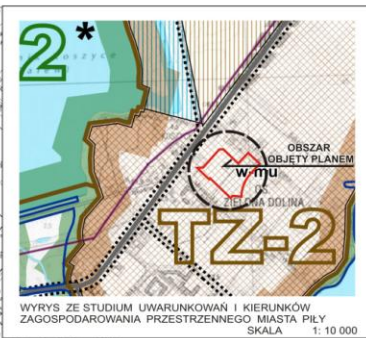
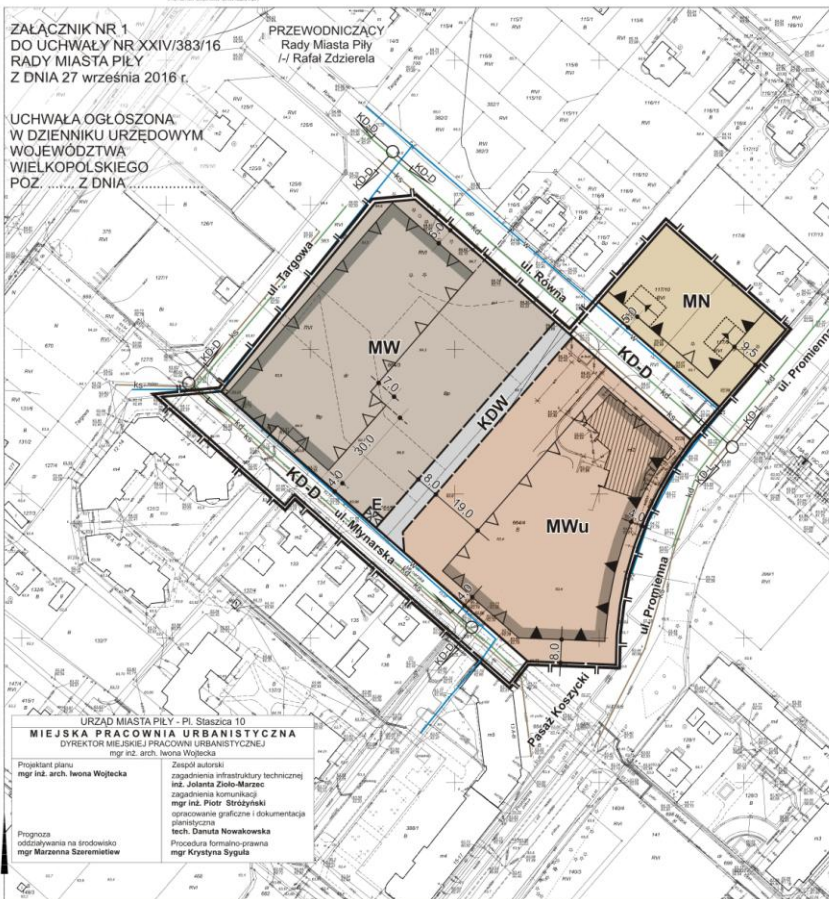


skala 1: 1000

Miejscowość: Piła
Skala: 1:1000
Data: 2016
Lp. sprawy: 2016/0004
Data: 2016
Miejscowość: Piła

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/383/16
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 września 2016 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA



- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granica uchwalenia planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
 - obowiązujące linie zabudowy
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zasada kształtowania zabudowy
 - kierunek głównej kalenicy dachu
 - infrastruktura techniczna: istniejąca sieć wodociągowa
 - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
 - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MWu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - E teren elektroenergetyki
 - KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
 - KDW teren drogi wewnętrznej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Słazka 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. Iwona Woźniak

Projektant planu
mgr inż. arch. Iwona Woźniak

Zespół autorski
zapadnienia infrastruktury technicznej
inż. Jolanta Ziolo-Marzec
zapadnienia komunikacji
mgr inż. Piotr Stróżyński
opracowanie graficzne i dokumentacja
planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Sygula

Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szarembielow

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/383/16
Rady Miasta Piły
z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/383/16
Rady Miasta Piły
z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z zapisem §13 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/383/16
Rady Miasta Piły
z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uwzględnieniem uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej w drugim wyłożeniu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.