



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2012 r.

Poz. 4136

UCHWAŁA NR XXIII/300/12 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: 1 Maja, al. Piastów, Ossolińskich i Śródmiejskiej, oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów z ustaleniami 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. 1 Maja i al. Piastów 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. 1 Maja i al. Piastów, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku - MWu;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku - E;
- 4) teren drogi wewnętrznej, parkingów i przejść pieszych, oznaczenie na rysunku - KDWp;
- 5) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku - KDWx;
- 6) teren garaży, oznaczenie na rysunku – Kg.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu) podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami o środowisku zaliczane są do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 6) dopuszczalna obsługa komunikacyjna;
- 7) budynki objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu.

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

3. W przypadku lokalizacji na obszarze objętym planem budowli o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu, należy każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zgłaszać je do właściwego organu zgodnie z przepisami wynikającymi z Prawa lotniczego.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni;
- 2) zakaz lokalizowania usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 4) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami o odpadach.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynki:

- 1) nr 4, nr 6 przy ul. 1 Maja;
- 2) nr 20, nr 22, nr 24 przy ul. Śródmiejskiej.

2. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1 i w §6 ust. 1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje:

- 1) zachowanie gabarytów istniejących budynków i formy dachów;
- 2) zachowanie istniejących ceglanych elewacji budynków, bez docieplenia z zewnątrz;
- 3) zachowanie elewacji budynków z detalem architektonicznym wraz z wykrojami historycznych, pierwotnych otworów okiennych, bez docieplenia z zewnątrz;
- 4) utrzymanie krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych;
- 5) utrzymanie istniejących pokryć stromych dachów dachówką; w przypadku zmiany pokryć dachowych dachów stromych, innych niż pokrycia z dachówki, należy przywrócić pierwotny materiał.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 2, na obszarze objętym planem wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Obszar objęty planem stanowi kwartał istniejącej zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowo-usługowej, dla której mają zastosowanie szczególnie warunki, wynikające z przepisów budowlanych.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi z usługami, usługowymi oraz budynkami gospodarczymi i garażowymi, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską – obowiązują zapisy §6 ust. 1 pkt 1, 2 i ust. 2 pkt 1 ÷ 5;
- 2) możliwość rozbiórki istniejących budynków, z uwzględnieniem przepisów wynikających z ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyłączeniem budynku nr 22a (oznaczonego na rysunku) przy ul. Śródmiejskiej;
- 4) budowę:
 - a) w tym odbudowę lub rozbudowę w istniejących gabarytach, z zachowaniem linii zabudowy kształtujących pierzeje ulic,
 - b) budynku nr 22a (oznaczonego na rysunku) przy ul. Śródmiejskiej poprzez nadbudowę lub jego rozbiórkę i budowę nowego obiektu przy zastosowaniu:
 - wysokości budynku – nie mniejszej niż istniejący budynek i nie wyższej niż budynek nr 22 przy ul. Śródmiejskiej,

- jednorodnej formy zabudowy dostosowanej do formy architektonicznej budynku nr 22, o którym mowa wyżej,
 - zachowania przejścia bramowego;
- 5) z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską formę dachu stanowi stropodach płaski;
 - 6) przeznaczenie na cele usługowe powierzchni w parterach budynków;
 - 7) w istniejących gabarytach, dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na cele usługowe;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni wyznaczonego terenu;
 - 9) dostęp komunikacyjny z drogi głównej (al. Piastów), poprzez teren drogi wewnętrznej, parkingów i przejść pieszych (KDWp) oraz od ul. Ossolińskich (teren poza planem);
 - 10) obowiązkowe zachowanie przejazdów bramowych dla obsługi zaplecza budynków zlokalizowanych w pierzei ul. Śródmiejskiej oraz wymaganych przejść pieszych.

2. Lokalizacja miejsc postojowych i garażowych, dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu) może nastąpić z wykorzystaniem terenu oznaczonego – KDWp oraz terenu garaży – Kg, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

3. Jeżeli, ze względu na istniejące zainwestowanie, nie będzie możliwa realizacja miejsc postojowych według wskaźnika określonego w pkt 2, miejsca postojowe należy zabezpieczyć na sąsiednich terenach komunikacji.

§ 9. 1. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej (U1), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość rozbiórki istniejących budynków;
- 2) budowę, w tym odbudowę lub rozbudowę istniejących budynków, z zachowaniem linii zabudowy kształtującej pierzeję ulicy Śródmiejskiej i obudowę wnętrza kwartału, według rysunku;
- 3) wysokość budynków nie niższa niż II kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż IV kondygnacje nadziemne;
- 4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) forma dachu stanowi stropodach płaski;
- 6) dostęp komunikacyjny zapewnia droga główna KD-G (al. Piastów), poprzez teren drogi wewnętrznej, parkingów i przejść pieszych KDWp.

2. Dla terenu projektowanej zabudowy usługowej (U2), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, stanowiącym przekształcenie ul. Ossolińskich, ustala się:

- 1) zabudowę południowej pierzei ulicy budynkiem usługowym, o wysokości co najmniej III kondygnacji nadziemnych lecz nie wyższym niż budynek mieszkalno-usługowy, zlokalizowany w pierzei ul. Śródmiejskiej, na rogu ul. Ossolińskich;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 3) możliwość realizacji mieszkań, z wyłączeniem parteru budynku;
- 4) formę dachu stanowi stropodach płaski;
- 5) minimalną powierzchnię zabudowy działki – 40%;
- 6) dostęp komunikacyjny zapewnia droga główna KD-G (al. Piastów), poprzez teren drogi wewnętrznej, parkingów i przejść pieszych KDWp. Przez teren U2 i teren Kg można zrealizować dojazd do terenu MWu.

3. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, z możliwością wykorzystania terenów KDWp. Maksymalną powierzchnię zabudowy działek limitują oznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku, pod warunkiem zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

Rozdział III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewnia droga główna (al. Piastów).

2. Na obszarze objętym planem w odniesieniu do zjazdu z drogi publicznej obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej, wskazująca drogę publiczną, która zapewnia obsługę wyznaczonego terenu.

§ 11. Tereny komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, 6 i 7, wyznaczone na obszarze planu, obejmują:

- 1) drogi wewnętrzne z parkingami i przejściami pieszymi – KDWp, dla których ustala się możliwość sytuowania placyków gospodarczych dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWu);
- 2) przejście piesze – KDWx, dla którego ustala się zakaz grodzenia oraz możliwość realizacji zieleni i obiektów małej architektury;
- 3) garaże (Kg), teren stanowiący integralną część działki nr ewid. 182/2, dla którego ustala się:
 - a) funkcję garaży z możliwością przebudowy budynków do wysokości 3,0 m, I kondygnacja nadziemna, dach płaski o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowanego materiału pokryciowego,
 - b) możliwość rozbiórki i przeznaczenia pod usługi jako rozszerzenie wyznaczonego terenu U2,
 - c) w przypadku, o którym mowa w pkt 3 lit. b, obowiązują ustalenia dla terenu U2 – §9 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe, poprzez miejskie sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - b) poprzez systemy lokalne, z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu powietrza dla strefy powiat pilski, w szczególności gazu;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejące i rozbudowywane systemy łączności.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących.

§ 13. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym niebezpiecznymi oraz przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział IV

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. 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 XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1638).

§ 17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/300/12
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/300/12
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów z ustaleniami 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 2012 r. poz. 647), Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/300/12
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów, 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 2012 r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z ustalonymi w §12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej 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 XXIII/300/12
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.