



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 października 2015 r.

Poz. 5878

UCHWAŁA NR XI/232/15 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego

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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają pasy drogowe ulic Różyckiego i Moniuszki oraz granice pasów drogowych ulic Paderewskiego i Ogińskiego, 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 Paderewskiego i Różyckiego 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 Paderewskiego i Różyckiego 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 Paderewskiego i Różyckiego, 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) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 3) teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodnictwym, oznaczenie na rysunku – RU;
- 4) teren ogrodów działkowych, oznaczenie na rysunku – ZD;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D.

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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę lub granicą działki a obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

§ 6. 1. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §3 ust. 1, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenie ogrodów działkowych (ZD), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem występują grunty słabonośne i płytko zalegające wody gruntowe. Przed lokalizacją budynków wymagane jest przeprowadzenie stosownie do potrzeb projektów, badań gruntu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Rozdział 2.

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

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

- 1) uzbrowienie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) przed lokalizacją budynków, stosownie do potrzeb projektów, wykonanie badań gruntu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MN1 i MN2, dla których ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - b) gospodarczo-garażowych – maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna;
- 3) formę dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°; na terenie MN1 zachowuje się istniejące dachy płaskie z możliwością przebudowy lub zmiany na strome,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 20°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) dla terenu MN1 minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na działce budowlanej jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 2) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu;
- 3) formę dachów – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie.

§ 10. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym (RU), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia działalności usługowej związanej z wyznaczoną funkcją w tym sprzedaży produkcji ogrodniczej (w szczególności kwiatów, roślin, nasion, nawozów); nie lokalizuje się innych funkcji usługowych;
- 2) możliwość sytuowania budynków związanych z produkcją ogrodniczą oraz z działalnością usługową, o której mowa w pkt 1;
- 3) wysokość budynków – maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu;
- 4) formę dachów – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°; zachowuje się istniejące dachy płaskie, z możliwością przebudowy lub zmiany na strome;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym oraz minimum dwa miejsca dla klientów prowadzonej działalności usługowej.

§ 11. Dla terenu ogrodów działkowych (ZD), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, warunki zabudowy określają przepisy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 12. Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, stanowi rów melioracyjny. Ustala się obowiązek zachowania rowu w formie otwartej, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej oraz niezbędnych przejazdów drogowych, z zachowaniem przepisów Prawa wodnego.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi dojazdowe – ulice Różyckiego i Moniuszki, oznaczone na rysunku KD-D oraz ulice Paderewskiego i Ogińskiego (tereny poza planem).

2. Dla terenów dróg dojazdowych (KD-D), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

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

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

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 ściekowej wymagającej rozbudowy; zachowuje się istniejące przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych poprzez retencję i infiltrację do gruntu;
 - 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
 - b) z sieci zdalaczynnych, w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
 - 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
 - 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.
3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

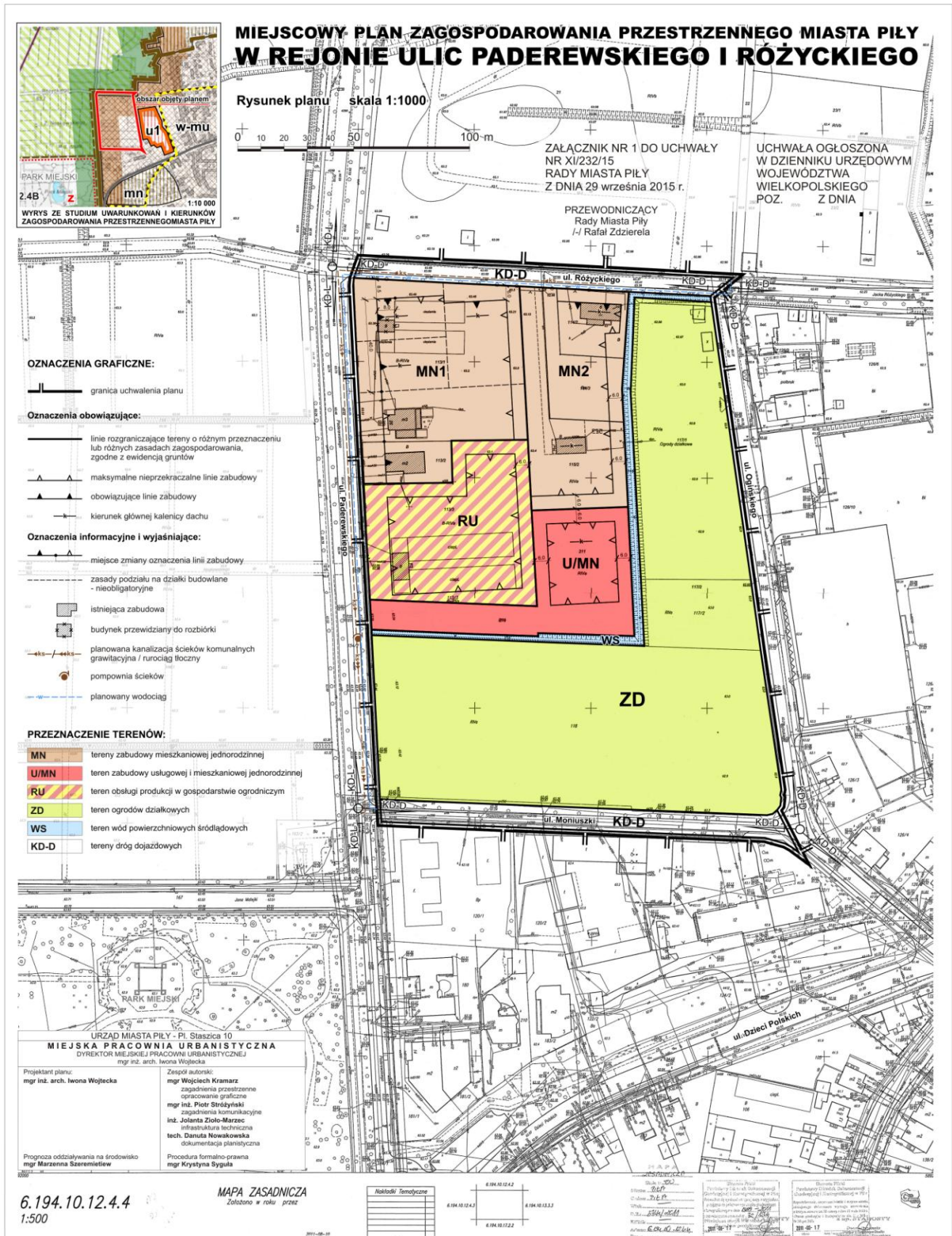
§ 15. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/232/15
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/232/15
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego, 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego, nie narusza ustaleń zmiany 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 XI/232/15
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego, 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) na obszarze planu:
 - a) modernizacja sieci wodociągowej o długości ok. 160,0 m,
 - b) budowa kanalizacji ścieków komunalnych o długości ok. 110,0 m;
- 2) poza obszarem planu, zapewniając powiązanie sieci planowanej z istniejącym systemem:
 - a) modernizacja sieci wodociągowej o długości ok. 240,0 m,
 - b) budowa kanalizacji ścieków komunalnych o długości ok. 165,0 m,
 - c) budowa rurociągu tłoczego ścieków komunalnych o długości ok. 75,0 m z pompownią ścieków – 1 kpl.

§ 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XI/232/15
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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