



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 5168

UCHWAŁA NR XXXVI/502/17 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północy linia rozgraniczająca ul. Bocianią, od wschodu teren pasa drogowego ul. Jastrzębiej, rzeka Gwda i linia rozgraniczająca drogę powiatową, od południa i zachodu granica miasta i teren rzeki Gwdy, 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 Bocianiej i Jastrzębiej, 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 Bocianiej i Jastrzębiej, 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 Bocianiej i Jastrzębiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

- 1) głównego zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego nr 138 – „Zbiornik Pradolina Toruń-Eberswalde (Notec)” – cały obszar planu;
- 2) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, wg rysunku;
- 3) obszarów Natura 2000:
 - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza nad Gwdą” (PLB300012), wg rysunku,
 - b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Pilska” (PLH300045), wg rysunku;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi, o których mowa w §4 ust.1 pkt 9 lit. a i b oraz w pkt 10.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zieleni, w tym tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczenie na rysunku – Z/ZN;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym tereny wód powierzchniowych, oznaczenie na rysunku – ZN/WS;
- 5) tereny zieleni objęte formą ochroną przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – ZN/ZZ;
- 6) teren lasów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – ZL/ZZ;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych - teren rzeki Gwdy, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią (z wyłączeniem koryta rzeki Gwdy), oznaczenie na rysunku – WS/ZZ;
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) 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 pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) dla terenu lasów, obowiązują przepisy ustawy o lasach;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie lasów, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla obszaru chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000, objętych ochroną prawną, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody;

- 6) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne, odnoszące się do zakazów i ograniczeń w ich zagospodarowaniu;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenów powierzchniowych wód śródlądowych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, MN2 i MN3 są terenami, dla których obowiązują poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodna z ewidencją gruntów, pokrywająca się z granicą administracyjną miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 8) obszary Natura 2000:
 - a) obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza nad Gwdą” (PLB300012),
 - b) specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Pilska” (PLH300045);
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

3. Zasada kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, oznacza nakaz sytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego równolegle do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości nie większej niż 2,0 m od tej linii w kierunku wnętrza działki.

Rozdział 2.

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

§ 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 do zabudowy;
- 3) ochronę walorów przyrodniczych poprzez zachowanie systemu wód, terenu lasów i zieleni, jako ciągłości funkcjonalnej doliny rzeki Gwdy;

- 4) ochronę walorów krajobrazowych doliny rzeki Gwdy, poprzez zachowanie naturalnego ukształtowania terenów zieleni;
- 5) dla nieruchomości przyległych do wód publicznych (koryta rzeki Gwdy) i lasu, obowiązek spełnienia wymogów w zakresie przepisów odrębnych;
- 6) postępowanie z zakresu gospodarki odpadami i pozostałe wynikające z ustaleń planu, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, ustala się:

1) tereny MN1:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków gospodarczo-garażowych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- c) wysokość budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m od poziomu terenu – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- d) dla przebudowy i rozbudowy budynków istniejących, możliwość zachowania wysokości i formy dachów,
- e) 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 wyznaczonego terenu ograniczonego liniami zabudowy, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,05 do 0,3,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

2) tereny MN2 i MN3:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 850 m²,
- c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- d) wysokość budynków gospodarczo-garażowych do 6,0 m od poziomu terenu – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- e) 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 0,05 do 0,25,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§ 7. Dla terenów zieleni, w tym terenów zieleni objętych formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody Z/ZN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) tereny mogą stanowić zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – zielenią wypoczynkową, ogrody przydomowe z możliwością sytuowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenu zieleni Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się: 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

2) kształtowanie zieleni oraz możliwość sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenu zieleni objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w tym terenów wód powierzchniowych ZN/WS, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczalne przekształcenie rzeźby terenu tylko w obszarze istniejących grobli i zbiorników wodnych;
- 3) dla istniejących zbiorników wodnych dopuszczenie przeznaczenia na stawy rybne z możliwością sytuowania urządzeń i budowli.

§ 10. 1. Dla terenów zieleni objętych formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ZN/ZZ, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) możliwość sytuowania inżynierskich obiektów drogowych – mostu, przepustu, kładki, itp.;
- 3) możliwość sytuowania budowli hydrotechnicznych i infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów ZN/ZZ mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

§ 11. Dla terenu lasów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ZL/ZZ, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 6, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

§ 12. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – teren rzeki Gwdy, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią (z wyłączeniem koryta rzeki Gwdy) – WS/ZZ, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) możliwość sytuowania inżynierskich obiektów drogowych – mostu, przepustu, kładki, itp.;
- 3) możliwość sytuowania budowli hydrotechnicznych, sieci uzbrojenia technicznego.

2. Dla terenu WS/ZZ mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

§ 13. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2 i MN3), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie na wyznaczonym terenie.

2. Zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają:

- 1) publiczna droga dojazdowa – ul. Bociania, znajdująca się poza obszarem planu;
- 2) publiczne drogi dojazdowe: KD-D1 – ul. Jastrzębia i KD-D2 – ul. Kalina;
- 3) droga wewnętrzna KDW, zapewniająca dostęp do drogi publicznej KD-D1.

2. Układ komunikacyjny planu powiązany jest z zewnętrznym układem dróg publicznych – drogami gminnymi i drogą powiatową Piła-Byszki (nr 1161P).

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

§ 15. 1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej powiązane z systemami zewnętrznymi usytuowanymi w pasach drogowych ulic: Bocianie, Jastrzębiej i Kalina.

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 sanitarnej wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez:
 - a) indywidualne rozwiązania dopuszczające retencję i infiltrację do gruntu,
 - b) dla terenów komunikacji lokalnie do gruntu po uprzednim ich oczyszczeniu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło – 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;
- 6) zaopatrzenia w gaz z systemu gazociągowego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Przez obszar objęty planem przebiega ponadlokalny system energetyczny – napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oraz lokalne napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV.

4. Na całym obszarze objętym planem, ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

5. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 i 3, musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. 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.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/502/17
Rady Miasta Piły
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej, 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 XXXVI/502/17
Rady Miasta Piły
z dnia 27 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) publiczna droga dojazdowa KD-D1, o długości ok. 250,0 m,
- b) publiczna droga dojazdowa KD-D2, o długości ok. 90,0 m;

2) sieć infrastruktury technicznej - kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 255,0 m (w tym poza obszarem planu o długości ok. 170,0 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVI/502/17
Rady Miasta Piły
z dnia 27 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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