



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 lutego 2014 r.

Poz. 1057

UCHWAŁA NR XLI/543/14 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości

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), 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) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic Królewskiej, Hetmańskiej i Al. Niepodległości oraz od północy granica działki nr ewid. 61/1 i lasu, oznaczone graficznie 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 ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, 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 ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, 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. Królewskiej i Al. Niepodległości, 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. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren poszerzenia pasa publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 5) teren poszerzenia pasa publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 6) 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 wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w §6, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U1 i U2, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, jak dla terenów: szpitali w miastach, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ochronę akustyczną w budynkach mieszkalnych na terenie MW i w budynkach usługowych wymagających komfortu akustycznego, na terenach U1 i U2, zapewnia się przez zastosowanie rozwiązań funkcjonalnych i techniczno-materiałowych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów budowlanych równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami wynikającymi z Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują 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) obowiązkowe kształtowanie naroża budynku.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy, mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, 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 Prawa budowlanego.

4. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu objętego planem;
- 2) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 3) ochronę powierzchni ziemi w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 6) ochronę terenów przed hałasem i polami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami o środowisku;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizację na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości zabudowy do 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu – II kondygnacje nadziemne z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometrii dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych, nie mniejszym niż 23°;
- 2) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) zabudowę terenu budynkiem lub zespołem budynków, kształtujących pierzeję ul. Królewskiej, poprzez obowiązkowe kształtowanie naroża, o którym mowa w §4 ust. 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych, na wyznaczonym terenie, w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 7) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej usługami z zakresu opieki zdrowotnej oraz handlu detalicznego o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, z zapewnieniem miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;
- 8) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej (KDW) lub z ul. Królewskiej.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy usługowej – U, obejmujących tereny U1, U2, U3, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1, przeznaczony na cele opieki zdrowotnej (hospicjum, zakład opiekuńczo-leczniczy, poradnie zdrowotne), z funkcjami uzupełniającymi o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków, z zastosowaniem:
 - a) zabudowy terenu budynkiem lub zespołem budynków,
 - b) wysokości zabudowy do 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu – do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- c) geometrii dachów stromych, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 23°,
 - d) minimalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 2 – 20%,
 - e) maksymalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 3 – 80%,
 - f) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) dostępu komunikacyjnego z drogi wewnętrznej (KDW);
- 2) teren U2, przeznaczony na cele związane z edukacją i opieką zdrowotną (przychodnie, gabinety lekarskie) oraz funkcji uzupełniających z dopuszczeniem realizacji mieszkań, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynków, z zastosowaniem:
- a) zabudowy terenu budynkiem lub zespołem budynków, kształtujących pierzeję ul. Królewskiej, poprzez obowiązkowe kształtowanie naroża, o którym mowa w §4 ust. 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 2500 m²,
 - c) wysokości zabudowy do 11 m od poziomu terenu do kalenicy dachu – do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) geometrii dachu stromego, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 23°,
 - e) minimalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 2 – 20%,
 - f) maksymalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 3 – 80%,
 - g) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - h) dostępu komunikacyjnego z drogi wewnętrznej (KDW);
- 3) teren U3, przeznaczony na cele usług gastronomii i handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, z zastosowaniem:
- a) sytuowania na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków o wysokości do 9 m od poziomu terenu,
 - b) dowolnej geometrii dachów,
 - c) minimalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 2 – 20%,
 - d) maksymalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §6 pkt 3 – 60%,
 - e) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - f) dostępu komunikacyjnego z ul. Królewskiej.

2. Lokalizacja miejsc postojowych dla obsługi terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U3), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej budynków.

§ 8. Teren zieleni – Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, wyłączony z zabudowy, mogący stanowić odpowiednio integralne części terenów zabudowy usługowej U1 i U2, dla którego ustala się:

- 1) możliwość urządzenia zieleni;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury i ścieżek pieszych;
- 3) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. Tereny komunikacji, o których mowa §3 ust. 1 pkt 4, 5 i 6, wyznaczone na obszarze planu obejmują:

- 1) teren poszerzenia pasa publicznej drogi głównej – KD-G;
- 2) teren poszerzenia pasa publicznej drogi lokalnej – KD-L, służący powiązaniu z drogą wewnętrzną;

3) teren drogi wewnętrznej – KDW, przeznaczony na drogę z możliwością lokalizacji miejsc postojowych.

§ 10. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia publiczna droga lokalna KD-L (ul. Królewska).

§ 11. 1. Zewnętrzną obsługę terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, zapewniają istniejące sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągowe, elektroenergetyki i telekomunikacji w ul. Królewskiej i Hetmańskiej. Istniejące uzbrojenie zapewnia obsługę terenów, wyznaczonych do zabudowy, na obszarze planu i nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się zastosowanie:

- 1) indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności i urządzeń o wysokiej sprawności lub ze źródeł energii odnawialnej;
- 2) przyłączy do sieci zdalaczynnych, w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego w ulicach wymienionych w ust. 1.

3. Dla odbioru ścieków opadowych i roztopowych, ustala się zastosowanie systemów:

- 1) zbiorowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) indywidualnych – z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej związanych z obsługą wyznaczonych w planie terenów, spełniających wymagania ochrony środowiska oraz obiektów inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, o których mowa w §3 ust. 5, zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

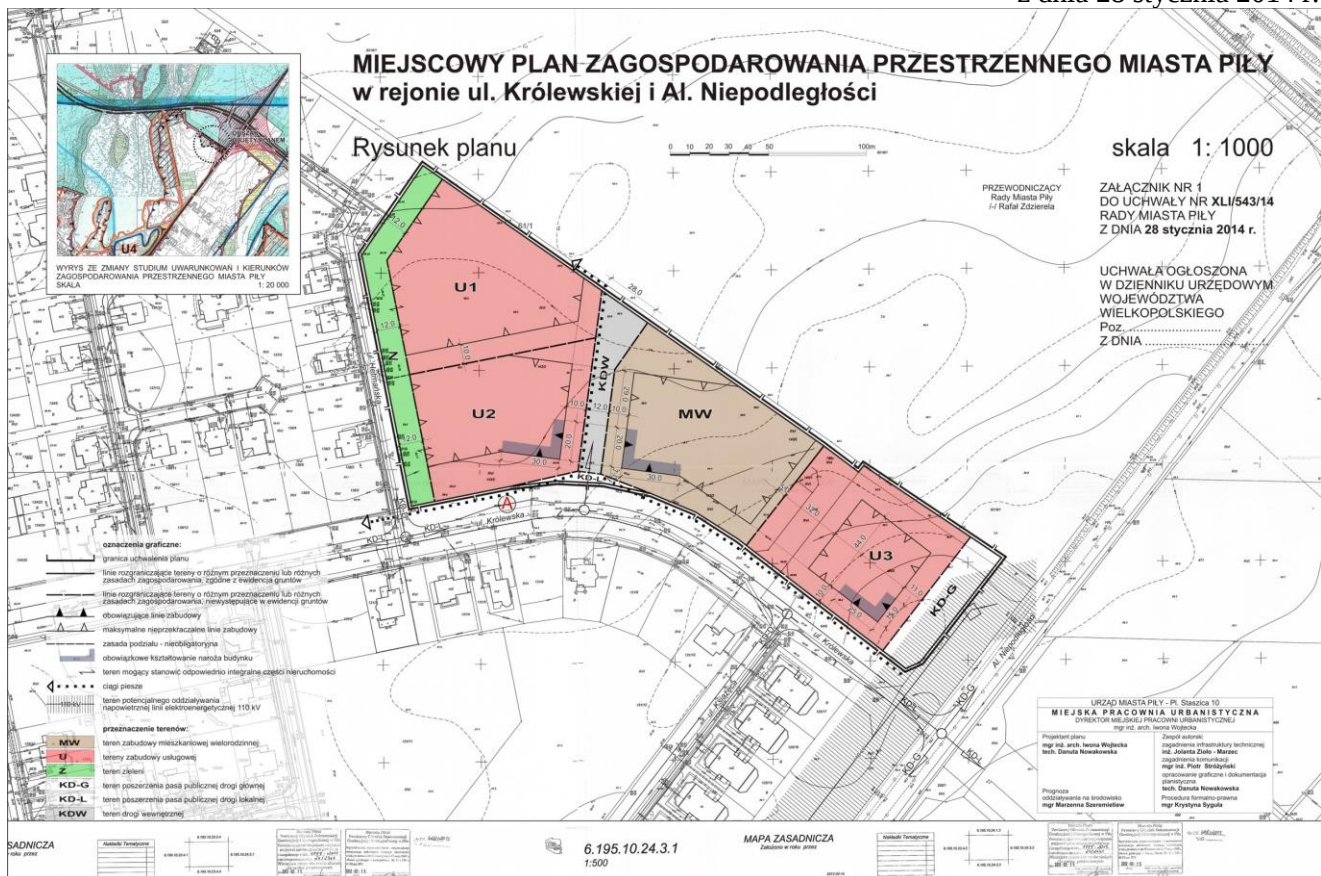
§ 12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/543/14
Rady Miasta Piły
z dnia 28 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/543/14
Rady Miasta Piły
z dnia 28 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, 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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/543/14
Rady Miasta Piły
z dnia 28 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, 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. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z zapisami §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, 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 XLI/543/14
Rady Miasta Piły
z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości.

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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ul. Królewskiej i Al. Niepodległości, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.