



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 3287

UCHWAŁA NR XXXII/404/13 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej

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, Dz. U. z 2013r. poz. 153), 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) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr. ewid.: 213/2, 214, 126/30, 217, 218, 219, 220, 221, ograniczony sąsiednimi działkami produkcyjnymi i usługowymi oraz linią rozgraniczającą ulicę Lutycką, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej 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. Lutyckiej, 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. Lutyckiej, stanowiące załącznik 4 do uchwały.

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

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwa powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczenie na rysunku KDW.

2. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) podlega ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami o środowisku zaliczany jest do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

§ 5. 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, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) kierunki obsługi komunikacyjnej.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania wód podziemnych, zgodnie z Prawem wodnym;
- 7) ochronę powietrza zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.

§ 7. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej U, ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, rozbiórki i lokalizacji nowych budynków w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowej wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) od minimalnie 50% do maksymalnie 120% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) możliwość realizacji mieszkania dla właściciela;
- 6) kolorystykę obiektów budowlanych w naturalnych piaskowych, stonowanych barwach;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych, na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, na terenie działki lub (dla działek zlokalizowanych przy tej drodze) na terenie KDW1;
- 8) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowej z drogi lokalnej KD-L (ul. Lutyckiej) i dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

§ 8. Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, rozbiórki i lokalizacji nowych budynków w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynku do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) od min. 50% do maksymalnie 120% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) naturalną stonowaną kolorystykę obiektów budowlanych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsce na 1 mieszkanie, na terenie działki lub na terenie KDW1;
- 7) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej z drogi wewnętrznej KDW1 i ul. Lutyckiej.

§ 9. 1. Dla terenu elektroenergetyki E, możliwość rozbudowy lub budowy nowego jednokondygnacyjnego budynku stacji transformatorowej z dachem płaskim, urządzeń i budowli, zgodnie z wyznaczoną funkcją i zastosowaniem:

- a) wysokości do 5 m oraz wskaźnika intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 35%;
- b) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i ilości miejsc do parkowania.

2. Dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu elektroenergetyki (E) poprzez działkę usługową nr ewid. 218 – według rysunku.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna KD-L (ul. Lutycka), ze zjazdami na wyznaczony teren zabudowany z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW1 może stanowić lokalizację miejsc postojowych dla uzupełnienia wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla działek zlokalizowanych przy tej drodze.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicy Lutyckiej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- b) z pozostałego terenu lokalne z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki budowlanej, z zachowaniem wymogów określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącej sieci zdalaczynnej z kotłowni rejonowej KR-Kaczorska,
 - b) z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały:

- 1) Nr V/30/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej;
- 2) Nr LIV/557/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej – Wawelskiej.

§ 15. 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 XXXII/404/13

Rady Miasta Piły

z dnia 26 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/404/13

Rady Miasta Piły

z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, 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: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, nie narusza ustaleń zmiany 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 XXXII/404/13

Rady Miasta Piły

z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej, 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), 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 XXXII/404/13

Rady Miasta Piły

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej.

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), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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