



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 6412

UCHWAŁA NR XII/241/15 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), 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 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają pasy drogowe ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, 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: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów 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: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów 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: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, 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 publicznej;
- 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) teren kanalizacji (przepompownia ścieków), oznaczenie na rysunku – K;
- 5) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki (zabudowa bliźniacza);
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych;
- 7) budynek z dodatkowymi warunkami zabudowy.

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 3, 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 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 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, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdorazowo zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa Lotniczego.

§ 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), zgodnie z przepisami o środowisku, są odpowiednio terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami mieszkaniowo-usługowym, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Rozdział 2.**Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) uzbrojenie 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.

§ 8. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MN1, MN2, MN3, dla których ustala się:

- 1) tereny MN1 i MN3:
 - a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych na działce budowlanej wg obowiązującej linii zabudowy, o ile została określona na rysunku,
 - 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,
 - garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - d) formę dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - dla budynków garażowo-gospodarczych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 20°,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 30%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 500,0 m²,
 - h) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązek realizowania dachów, zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy dachu, wg rysunku;
- 2) teren MN2:
 - a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych na działce budowlanej wg obowiązującej linii zabudowy, o ile została określona na rysunku,

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,
- garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,

d) formę dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° ,
- dla budynków garażowo-gospodarczych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 20° ,

e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- od 5% do 15% w przypadku jednej działki budowlanej na wyznaczonym terenie,
- od 10% do 30% w przypadku podziału terenu na dwie działki budowlane,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

g) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 600 m²,

h) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązek realizowania dachów, zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy dachu, wg rysunku,

i) zasadę obsługi komunikacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, polegającą na lokalizacji wjazdu od strony drogi dojazdowej (KD-D – ul. Armii Ludowej),

j) w przypadku podziału wyznaczonego terenu na dwie działki budowlane, ustala się dojazd do działki usytuowanej od strony terenu MNu1, poprzez działkę usytuowaną na terenie MN2 od ul. Armii Ludowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

§ 9. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmują tereny MNu1 i MNu2, dla których ustala się:

1) teren MNu1:

a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i garażowo-gospodarczych,

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, z wyłączeniem istniejących budynków III kondygnacyjnych (na działkach nr ewid. 757 i 758), dla których ustala się: możliwość przebudowy i rozbudowy, maksymalną wysokość do 12,0 od poziomu terenu oraz zakaz nadbudowy o kondygnację,
- usługowych i garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° , z wyłączeniem istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego symbolem „m” (dz. nr 756), dla którego ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – do 45° ,
- dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych – dowolną,

- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązek realizowania dachów, zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
- g) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych przy granicy działki, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;

2) teren MNu2:

- a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i garażowo-gospodarczych,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – do 8,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne,
 - usługowych i garażowo-gospodarczych – do 5,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów dla wszystkich budynków – płaskie, o minimalnym nachyleniu połaci dachowych, wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego; zachowanie istniejących form dachów z możliwością przebudowy;
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 45%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) urządzenie różnych form zieleni, ze wskazaniem zieleni izolacyjnej, od strony projektowanych działek mieszkaniowych;
- 2) możliwość realizacji: przejść pieszych, obiektów małej architektury, placu zabaw, budowli sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych; nie lokalizuje się budynków.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ulice: Armii Ludowej, Hutnicza, Batorego i Szarych Szeregów.

2. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych (KD-D), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

3. Drogi wewnętrzne (KDW) stanowią tereny dostępu komunikacyjnego do dróg publicznych dla działek budowlanych wyznaczonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3).

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

§ 12. 1. W zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci w pasach drogowych ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów oraz planowane w drogach wewnętrznych (KDW), powiązane z systemami zewnętrznymi.

2. Teren kanalizacji (K), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, stanowi element istniejących układów grawitacyjno-tłocznych i obejmuje urządzenia przepompowni ścieków komunalnych i deszczowych, dla którego ustala się:

- 1) możliwość realizacji budowli, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

3. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej poprzez układ grawitacyjno-tłoczny;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej poprzez układ grawitacyjno-tłoczny,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenie 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.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

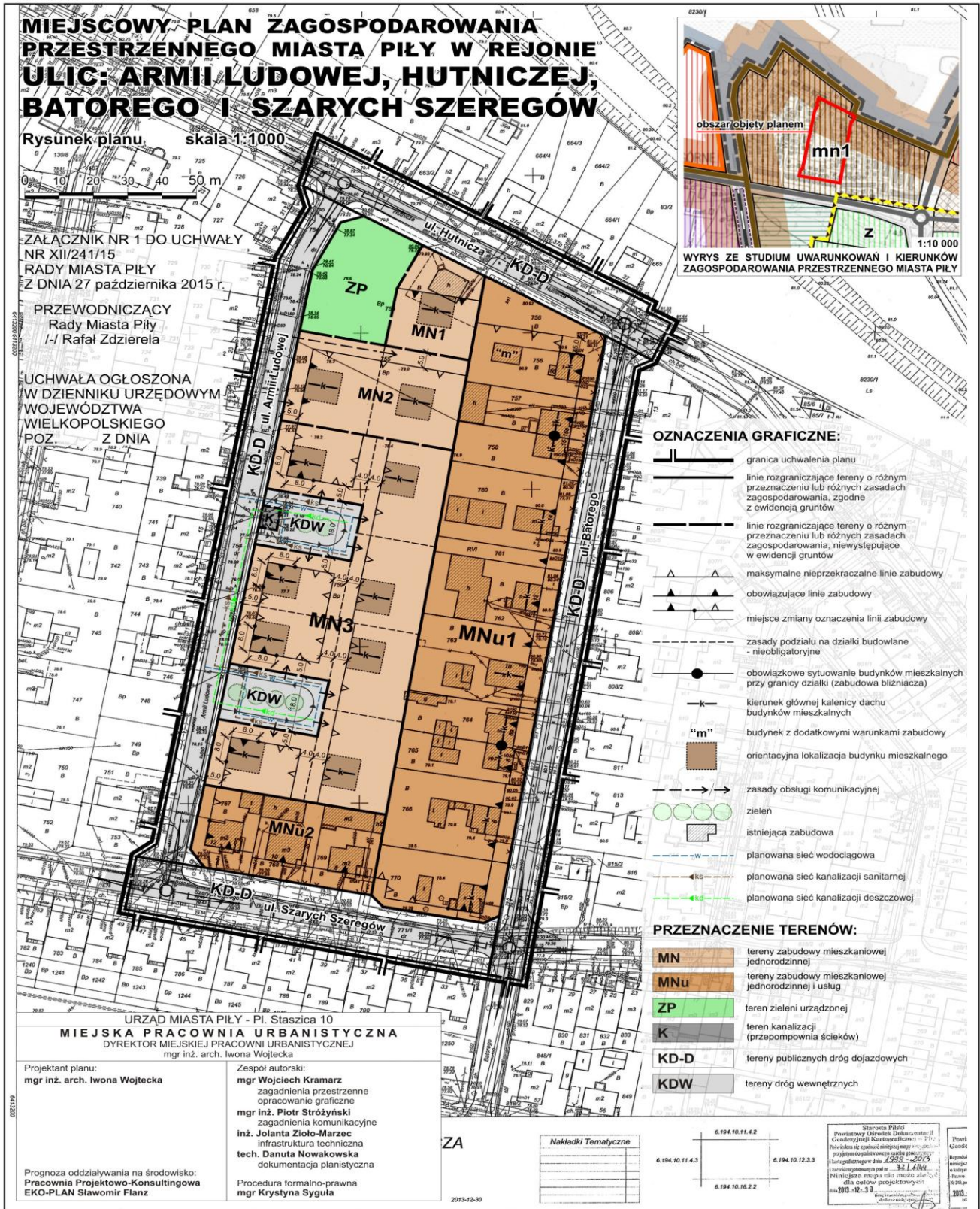
§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 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 XII/241/15
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.



Załącznik Nr
2 do uchwały Nr XII/241/15
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, 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, poz. 1434), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, 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 XII/241/15
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, 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, poz. 1434), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

- 1) komunikacja drogowa – drogi wewnętrzne KDW o długości ok. 140,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 170,0 m;
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 195,0 m;
 - c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 120,0 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 XII/241/15
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów.

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: z Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Armii Ludowej, Hutniczej, Batorego i Szarych Szeregów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.