Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/438/09
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC LUDOWEJ I WAWELSKIEJ Z USTALENIAMI 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ludowej i Wawelskiej obejmuje teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia miejscowego planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenów i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia obszarów wyodrębnionych w strukturze przestrzennej miasta.

2660

UCHWAŁA Nr XXXVII/439/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasa drogowego ul. Żeleńskiego oraz rozgraniczenie działek nr ewid. 41/10, 41/15, 41/16, oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 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) tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz narażone na niebezpieczeństwa powodzi;

3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych, w związku z tym tereny wyznaczone do zabudowy wymagają uzbrojenia technicznego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

§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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

2) tereny wyłączone z zabudowy, stanowiące integralne części nieruchomości mieszkaniowych, obejmujące:

   a) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku Z/MN;

   b) teren zieleni urządzonej, w tym teren lasu, oznaczenie na rysunku – Z/ZL;

3) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu i ustala się zakaz lokalizowania instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§5. 1. Dla realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

1) obowiązujące linie zabudowy;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) wymagany kierunek kalenicy.

2. Pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wewnętrzną a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynków, ryzality, wykusze, zadaszenia itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez wymagany kierunek kalenicy należy rozumieć kształtowanie przeważającej w budynku połaci dachowej i kalenicy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

1) wymagane zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zakazem stosowania:

   a) zbiorników bezodpływowych,

   b) przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) komunalny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła i przepisami odrębnymi;

3) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;

4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;

5) zachowanie terenów zieleni naturalnej, zwartych zadrzewień oraz stosowanie nasadzeń zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 ustala się podział na dwie działki budowlane, wydzielone z terenu MN1 i Z/MN, z zastosowaniem:

1) zabudowy na każdej działce – na terenie MN1 – budynkami wolno stojącymi, w tym:

   a) budynek mieszkalny o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° lub budynek o wysokości I kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° (poddasze nieużytkowe),

   b) budynek gospodarczy nieprzekraczający wysokości 3,5 m od poziomu terenu oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 48,0 m^2;

2) powierzchni zabudowy budynkami nieprzekraczajacej 30% powierzchni terenu MN1;

3) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu MN1.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 ustala się podział na dwie działki budowlane, wydzielone z terenu MN2 i Z/ZL, z zastosowaniem:

1) warunków zabudowy dla budynków mieszkalnych jak na terenie MN1;

2) wysokości budynków gospodarczych nieprzekraczającej 3,5 m od poziomu terenu oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 32,0 m^2;

3) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 260,0 m^2 na każdej działce;

4) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu MN2.

3. Linie rozgraniczające teren MN1 i Z/MN oraz teren MN2 i Z/ZL nie stanowią podziału gruntu na działki.

4. Dla terenów wyłączonych z zabudowy, stanowiących integralne części działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązuje:

1) dla terenu Z/MN zachowanie na każdej działce co najmniej 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

2) dla terenu Z/ZL zachowanie, na każdej działce – 100% powierzchni biologicznie czynnej na ewidencyjnym obszarze lasu oraz 20% pozostałego terenu.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 ustala się:

1) podział na trzy działki budowlane;

2) zabudowę na każdej działce:

a) jednym budynkiem mieszkalnym spełniającym warunki określone dla terenów MN1 i MN2,

b) jednym budynkiem gospodarczym o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m od poziomu terenu oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 28,0 m^2;

3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

6. Dla wszystkich budynków mieszkalnych ustala się:

1) rzędną podłogi parteru nieprzekraczającą 0,75 m od poziomu terenu;

2) zróżnicowanie poziomu kalenicy w budynku, w odniesieniu do budynku sąsiedniego zlokalizowanego w tej samej linii zabudowy - nie większe niż 0,60 m;

3) zasadę niepodpiwniczania budynków, ze względu na poziom wód podziemnych, a w przypadku podpiwniczenia – zastosowanie właściwych rozwiązań materiałowo-technicznych oraz zakaz zmiany rzędnej, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do partii wejściowej do budynku.

7. Teren, oznaczony na rysunku MN4, stanowi integralną część sąsiedniej nieruchomości zabudowanej na obszarze poza planem.

§8. Dla podziału terenu objętego planem obowiązuje rozgraniczenie drogi wewnętrznej KDW oraz zasada podziału na działki budowlane oznaczona graficznie na rysunku. Ustala się zakaz wtórnych podziałów rozgraniczonych działek.

§9. 1. Droga wewnętrzna, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 3, stanowi współwłasność użytkowników wyznaczonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z obowiązującą realizacją:

1) jednego zjazdu z ul. Żeleńskiego;

2) czasowych miejsc postojowych;

3) drogi pieszo-jezdnej;

4) sieci wodociągowej;

5) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków, rurociągu tłocznego oraz dopuszczalnej lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagane jest zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych.

§10. 1. Istniejące uzbrojenie w ul. Żeleńskiego zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;

2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;

4) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazociągowego.

2. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się zastosowanie retencji powierzchniowej, spełniającej wymagania ochrony środowiska wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się zastosowanie indywidualnych kotłowni spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski, z zakazem stosowania ogrzewania węglowego.

4. W związku z ustaleniami ust. 1 pkt 1 i 2 oraz §9 ust. 1 pkt 5 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§11. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

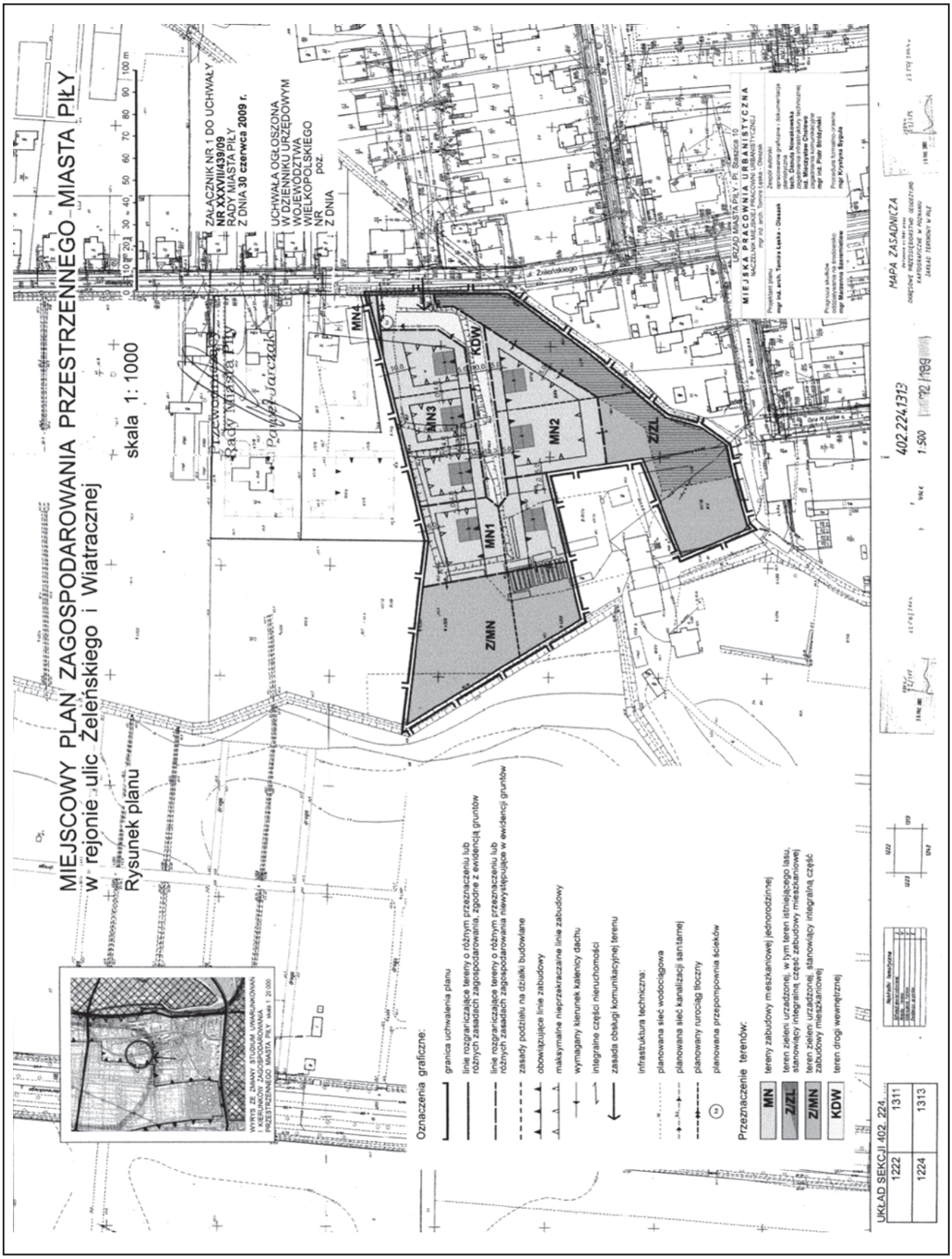
§12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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 planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13.12.1999 r.).

§15. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Paweł Jarczak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej
Rysunek planu
skala 1: 1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXVII/439/09
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 czerwca 2009 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
Z DNIA
Przewodniczący
Rady Miasta Piły
Paweł Jarczak
MN1
MN2
MN3
MN4
Z/MN
Z/ZL
KDW
ul. Żeleńskiego
URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomira Łepka - Olszak
Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Łepka - Olszak
Zespół autorski
opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
inż. Mieczysław Chabłoski (sieci inżynieryjne)
zagadnienia komunikacyjne
mgr inż. Piotr Bindyński
Prognoza skutków oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew
Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Bygula
MAPA ZASADNICZA
OSNOWĘ PRZESTRZENNĄ ZREWIDOWAŁ
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁY
402.224.1313
1:500
72 /199
WYKRÓJ ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000
Oznaczenia graficzne:
granica uchwalenia planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
zasady podziału na działki budowlane
obowiązujące linie zabudowy
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
wymagany kierunek kalenicy dachu
integralne części nieruchomości
zasada obsługi komunikacyjnej terenu
Infrastruktura techniczna:
planowana sieć wodociągowa
planowana sieć kanalizacji sanitarnej
planowany rurociąg tłoczny
planowana przepompownia ścieków
Przeznaczenie terenów:
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Z/ZL teren zieleni urządzonej, w tym teren istniejącego lasu, stanowiący integralną część zabudowy mieszkaniowej
Z/MN teren zieleni urządzonej, stanowiący integralną część zabudowy mieszkaniowej
KDW teren drogi wewnętrznej
Nakładki tematyczne
UKŁAD SEKCJI 402. 224.
1222
1311
1224
1313

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/439/09
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI 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. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę, z wyłączeniem fragmentu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Na obszarze planu wyłącza się z zabudowy obszary objęte ww. planem oraz teren lasów i obszary nieprzydatne do zabudowy, tworzące ekosystem wód otwartych, ujęte w opracowaniu ekofizjograficznym. Projekt miejscowego planu w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej jest zgodny w ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie: przeznaczenia (jednorodne przeznaczenie na cele mieszkaniowe), zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej

2661

UCHWAŁA Nr XXXVII/440/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Drogi Kotuńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające drogę powiatową nr 1159P (Droga Kotuńska) oraz tereny lasów państwowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, na mapie w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;