1161

UCHWAŁA Nr XXXII/387/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Kossaka

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), 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 ulicy Kossaka, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ul. Kossaka, bocznicę kolejową oraz południowe i wschodnie granice działek o nr ewid.: 117/7, 116/2, 82/1, 83/1, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kossaka z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;

2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

3) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) zabytki i dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony.

2. Na obszarze objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

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

1) tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U;

2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;

3) teren komunikacji, obejmujący poszerzenie pasa drogowego ulicy zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z (ul. Kossaka).

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów przekraczających wysokość 50,0 m od poziomu terenu.

§4. 1. Obowiązują oznaczone 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów budynku, zaliczanych do kubatury obiektu budowlanego i obowiązują dla nowej zabudowy, również w przypadku rozbiórki obiektów istniejących.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz składów i magazynów (U1, U2), a także terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) realizację budynków i urządzeń infrastruktury technicznej zgodną z wyznaczoną funkcją, z możliwością rozbudowy i

nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizację nowych przy uwzględnieniu:

a) łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni wyznaczonego terenu,

b) wysokości budynków, po przebudowie i nowych – do 12 m od poziomu terenu;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 15 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

3) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;

4) dla działki nr ewid. 83/1 (U/P) ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych przy granicy działki sąsiedniej.

2. Dla terenu U1 ustala się służebność terenu zapewniającą dostęp eksploatacyjny do istniejącego kanału deszczowego, który zapewnia odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów U1 i U2 oraz części terenów sąsiednich (obszar poza planem – rejon ulic Wybickiego i Legionów Polskich).

3. Dla terenu U1 wymagane są szpalerowe nasadzenia zwartej zieleni średnio - wysokiej wzdłuż granic sąsiednich terenów objętych ochroną akustyczną, według oznaczeń na rysunku planu.

4. Dla działalności usługowej lub produkcyjnej na wyznaczonych terenach wymaga się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową i produkcyjną do poziomu, dla którego na terenach sąsiednich nie będą przekraczane akustyczne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;

2) ograniczenie lokalizacji inwestycji takich które będą znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem pasa drogowego ulicy zbiorczej - KD-Z (drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej);

3) komunalny system gospodarowania i zagospodarowania odpadów, zgodny z planem gospodarki odpadami Gminy Piła i przepisami odrębnymi.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie raportu tylko w przypadku, o ile raport nie wykaże negatywnego oddziaływania przedsięwzięć na środowisko przyrodnicze.

§7. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

§8. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje tylko poszerzenie drogi o którym mowa w §3 pkt 3.

§9. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;

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

4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej; z dopuszczeniem zasilania z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

6) odprowadzenie ścieków opadowych – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem istniejących kanałów.

2. Istniejące uzbrojenie w ul. Kossaka zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się sposobu i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. O ile na terenie wyznaczonych nieruchomości, gdzie prowadzona jest działalność produkcyjna lub usługowa, występuje zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych – wymagane jest zastosowanie lokalnych urządzeń oczyszczających, przed wprowadzeniem ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

§10. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi oraz masami ziemnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła" i przepisami szczególnymi w tym zakresie.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§11. 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 (Dz.U. z 2003 r Nr 80 poz. 717).

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§13. 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 Nr XLVI/550/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kossaka - Wybickiego (Dz.U. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1637).

§14. 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 ulicy Kossaka

skala 1:1000

rysunek planu

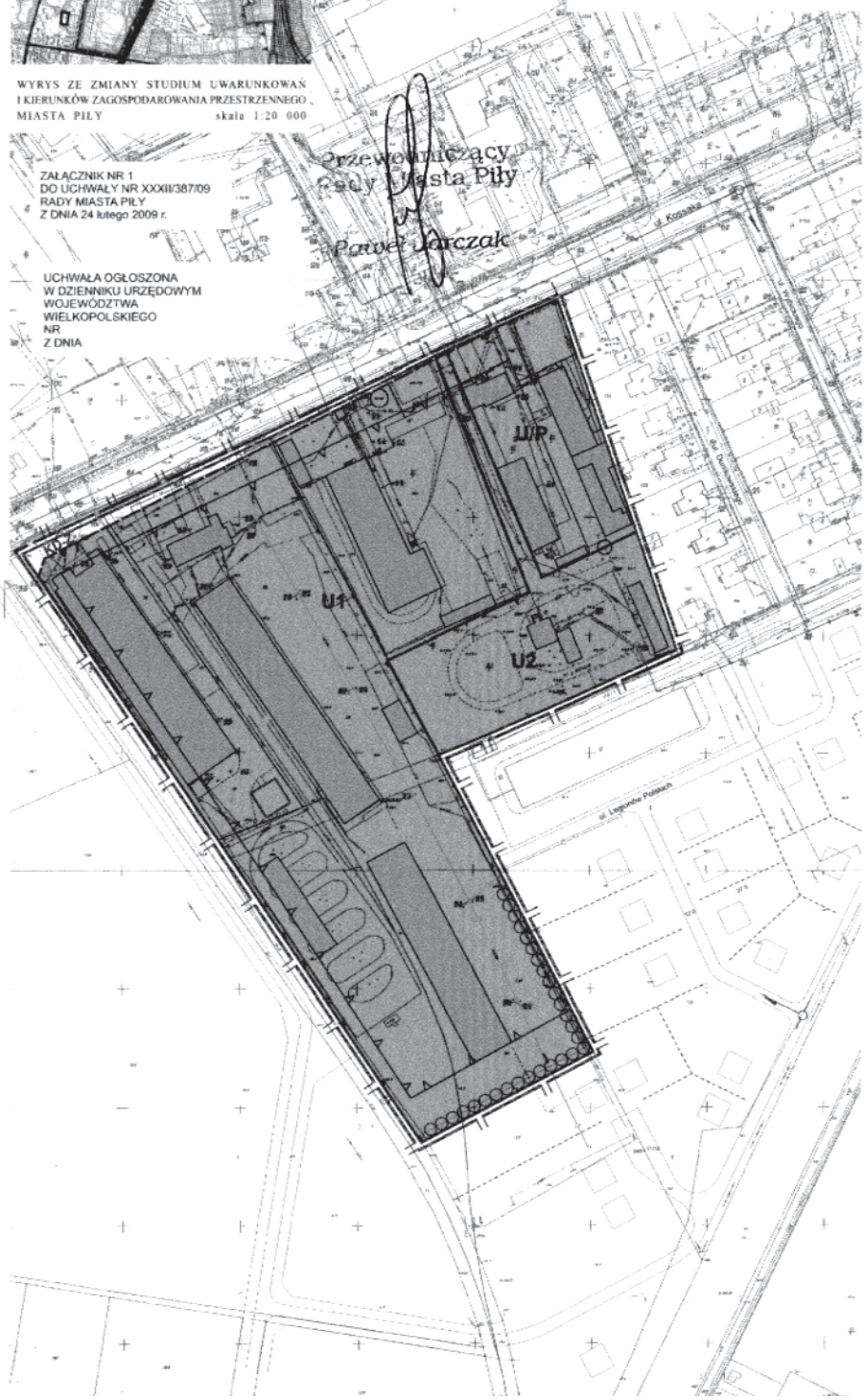
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/387/09
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 24 lutego 2009 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR
Z DNIA

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
Paweł Jarczak

0 10 20 30 40 50 100 m



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- istniejące podziały na działki budowlane
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejąca zabudowa
- wymagane szpalerowe nasadzenia zwartej zieleni średnio-wysokiej
- sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejąca kanalizacja sanitarna
- istniejąca kanalizacja deszczowa
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć ciepłownicza

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U — tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów
- U/P — teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

TEREN KOMUNIKACJI:

- KD-Z — poszerzenie pasa drogowego ulicy zbiorczej

URZĄD MIASTA PIŁY - P. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Teresa Łęska - Okniańska

Projektant planu
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Z-300

Zespół autorski
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
zagadnienia przestrzenne
dr Andrzej Kuchenczyk
zagadnienia przestrzenne, opracowanie graficzne
mgr inż. Mieczysław Chojnow
zagadnienia infrastruktury technicznej
Danuta Nowakowska
dokumentacja planistyczna

Prognoza skutków oddziaływania na środowisko
dr Andrzej Kuchenczyk

Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Bysiak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/387/09
Rady Miasta Piły
z dnia 24 lutego 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI ZMIANY 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 ulicy Kossaka 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 obejmuje tereny zainwestowane i przeznaczone do zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz baz i składów. Obszar planu w rejonie ulicy Kossaka przeznaczony jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły pod zabudowę. Ustalenia planu dotyczą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Kossaka - Wybickiego i są zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz celów określonych w polityce przestrzennej.

1162

UCHWAŁA Nr XXXII/388/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 lutego 2009 r.

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

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), art. 20 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, Dz.U. 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 ul. Wspólnej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasów drogowych al. Wyzwolenia, ulic: Kazimierza Wielkiego, Nowej, Nad Gwdą oraz rzeki Gwdy i Elektrowni „Koszyce", oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;