



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 7856

UCHWAŁA NR XXVII/419/16 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14. Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie rozgraniczające ul. Kwiatową i Pl. Konstytucji 3-go Maja, pas drogowy ul. 14 Lutego oraz od strony południowo-wschodniej granice działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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. 14. Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, 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. 14. Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, 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. 14. Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, 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, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa 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 dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Na obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWu), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania głównej bryły budynku;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej.

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 lub teren ZP a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, dla istniejących budynków docieplenie 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 ustawy Prawo budowlane.

4. Przez zasadę kształtowania głównej bryły budynku, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć sytuowanie budynku, zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem (zaszrafowanym paskiem), wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy kształtującej pierzeję ulicy, z dopuszczeniem lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 2,0 m od wyznaczonej linii zabudowy.

5. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć dostęp komunikacyjny do terenów, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, nie oznacza to wyznaczonego miejsca lokalizacji wjazdu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych), na całym obszarze objętym planem;
- 2) zabytki objęte formami ochrony zabytków – wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) budynek nr 15, przy ul. 14 Lutego,
 - b) budynek nr 2, przy ul. Kwiatowej,
 - c) budynek nr 4, przy ul. Kwiatowej,
 - d) budynek nr 6, przy ul. Kwiatowej.

2. Dla obiektów objętych formami ochrony zabytków, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył budynków wraz z formą otworów okiennych i stolarki okiennej;
- 2) zachowanie geometrii dachu i pokryć dachów stromych dachówką;
- 3) jednorodność stolarki okiennej wraz z krzyżowymi podziałami.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) dla budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Kwiatowej nr 2, oznaczonego na rysunku, objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 1 ÷ 3;
- 2) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku,
 - b) usługowych,
 - c) budynków garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) zachowanie istniejącego budynku usługowego przy ul. Kwiatowej, oznaczonego na rysunku symbolem „u”, z możliwością nadbudowy i rozbudowy lub sytuowania nowego budynku, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja w dachu stromym),
 - b) kształtowania pierzei ul. Kwiatowej,

- c) realizacji zabudowy z przejazdem bramowym oraz zasadą kształtowania głównej bryły budynku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku i usługowych, mierzona od poziomu terenu – od 9,0 m do 17,0 m, dla istniejących budynków – do 17,0 m,
 - b) garażowych i gospodarczo-garażowych – do 6,0 m, od poziomu terenu;
- 5) geometrię dachów:
- a) budynków oznaczonych na rysunku „B” – stromych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) budynków oznaczonych na rysunku „A” i pozostałych budynków – zachowanie dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°; w przypadku przebudowy lub nadbudowy budynków – możliwość zastosowania dachów stromych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - c) budynków garażowych i gospodarczo-garażowych – płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- nr ewid. 321/11 i 321/52 – od 50% do 65%,
 - nr ewid. 321/7 i 321/54 – od 30% do 50%,
 - nr ewid.: 321/7, 321/9, 321/51, 321/35, 321/50 – od 30% do 40%,
 - nr ewid. 321/55 – od 5% do 15%;
- 7) kolor elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, szary, itp., pokrycie dachu dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) dostęp komunikacyjny od ul. 14 Lutego oraz usytuowanych poza planem, Pl. Konstytucji 3-go Maja i ul. Kwiatowej.
- § 8.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, obejmujących tereny MW1 i MW2, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:
- 1) dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. 14 Lutego 15 i ul. Kwiatowej nr 4, 6, oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 1 ÷ 3;
 - 2) zakaz nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachu; w przypadku rozbiórki budynków – dachy strome od 20° do 35°;
 - 3) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 4) zachowanie jednego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym nr 6, zlokalizowanym przy ul. Kwiatowej; nie wyznacza się nowych funkcji usługowych;
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – od 9,00 do 14,0 m od poziomu terenu;
 - 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) teren MW1 – od 20% do 35%,
 - b) teren MW2 – od 45% do 50%;
 - 7) kolor elewacji biały lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, szary, itp.;

- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 9) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu MW1 od ul. 14 Lutego, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu,
 - b) do terenu MW2, od strony usytuowanej poza planem, ul. Kwiatowej.

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

- 1) możliwość zabudowy obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami rekreacyjnymi;
- 2) możliwość budowy urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zakaz sytuowania miejsc parkingowych.

§ 10. Dla terenów garaży Kg, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków garażowych, z możliwością przebudowy istniejących budynków; w przypadku rozbioru – lokalizację nowych budynków w zabudowie szeregowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku od 2,5 m do 2,8 m, 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 100% (dla boksów garażowych stanowiących odrębną działkę budowlaną); nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną 0%, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostęp komunikacyjny od ul. 14 Lutego, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu i mieszkaniowej wielorodzinnej MW2, od ul. Kwiatowej oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych KDW.

§ 11. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w garażach;
- 2) mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; dla istniejącego lokalu usługowego wyznacza się 1 miejsce parkingowe.

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

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje publiczną drogę dojazdową ul. 14 Lutego, oznaczenie na rysunku – KD-D, która zapewnia obsługę przyległych terenów.

2. Dla ul. 14 Lutego ustala się strefę uspokojonego ruchu.

3. Dla budynków usytuowanych w pierzei ul. 14 Lutego (teren MWu), ustala się zakaz sytuowania nowych schodów zewnętrznych oraz zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynku, w pasie drogi KD-D.

4. Dla terenu drogi dojazdowej (KD-D), ustala się możliwość sytuowania obiektów małej architektury i zagospodarowania zielenią.

5. Dla dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 13. Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem zlokalizowana w pasie drogowym ul. 14 Lutego, obejmuje istniejące systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, ciepłowniczy i telekomunikacyjny, powiązane są z systemami zewnętrznymi poza obszarem planu (na terenie Pl. Konstytucji 3-go Maja i w pasie drogowym ul. Kwiatowej).

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

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie zgodne z przepisami Prawa budowlanego;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji sieci i budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 i 2, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/419/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz.1579), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, nie narusza ustaleń 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 XXVII/419/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z zapisem §14 uchwały, teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, 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 XXVII/419/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.