



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2017 r.

Poz. 7473

UCHWAŁA NR XL/553/17 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017r.poz. 730, poz. 935), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Wałęckiej, granice działek nr ewid.: 73/1, 73/2, 56/2, 57 oraz rów melioracyjny (dz. nr ewid. 79), 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 ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego 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. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego 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. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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. Zgodnie z gminną ewidencją zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS.

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, zgodne 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) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej.

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 elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawa budowlanego.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez elewację budynku mieszkalnego; przed obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu należy rozumieć usytuowanie przeważającej w budynku połąci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§ 5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) przy zagospodarowywaniu terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2), dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałas.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską znajdującego się na terenie MN1, zachowanie historycznej bryły budynku, w tym formy dachu;
- 2) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dla terenu MN1 – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne,
 - dla terenu MN2 – do 9,0 m od poziomu terenu, I lub II kondygnacje nadziemne,
 - b) garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu;
- 4) formę dachów – strome o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż:
 - a) 25° – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 20° – dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,3; dla działki oznaczonej nr 74/1 dopuszcza się maksymalnie 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% z wyłączeniem działki oznaczonej nr 74/1, dla której ustala się 5%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie MN1 – 500 m²,

b) na terenie MN2 – 1200 m²;

- 8) dostęp komunikacyjny do terenu MN2 poprzez teren MN1, zgodnie z zasadą obsługi komunikacyjnej, oznaczoną na rysunku;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

§ 9. Dla terenu zieleni (Z), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, mogącego stanowić ogrody dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) kształtowanie istniejącej zieleni naturalnej oraz realizację nowych form zieleni.

§ 10. Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, stanowi rów melioracyjny, dla którego obowiązują przepisy Prawa wodnego.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga powiatowa w klasie technicznej drogi lokalnej – ul. Wałęcka, znajdująca się poza obszarem planu.

2. 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 systemów infrastruktury technicznej znajdujące się poza obszarem planu, w pasie drogowym ul. Wałęckiej.

2. Dla obszaru objętego planem 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 kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 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 zdalczynnych, w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 i 3 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

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 XL/553/17
Rady Miasta Piły
z dnia 26 września 2017 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. WAŁECKIEJ I ZALEWU KOSZYCKIEGO

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:500
Województwo: wielkopolskie
Powiat: piłski
Gmina: Piła-miasto
Miejscowość: Piła
Główny: 6.194.10.02.2.2, 6.194.10.02.2.4, 6.194.10.02.4.2, 6.194.10.03.1.1, 6.194.10.03.1.3, 6.194.10.03.3.1
Układ współrz. 2000RS
Sygnatura: W GK 6542.1.6110.2016

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PIŁSKI
MAPA ZASADNICZA
(nazwa mapy zasadniczej)
P-3819.2014.21
(data wydania mapy zasadniczej)
05-12-2016
(data wykonania kopii)

Rysunek planu
skala 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- kierunek głównej kalenicy dachu
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- istniejąca zabudowa
- zasada obsługi komunikacyjnej
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć wodociągowa

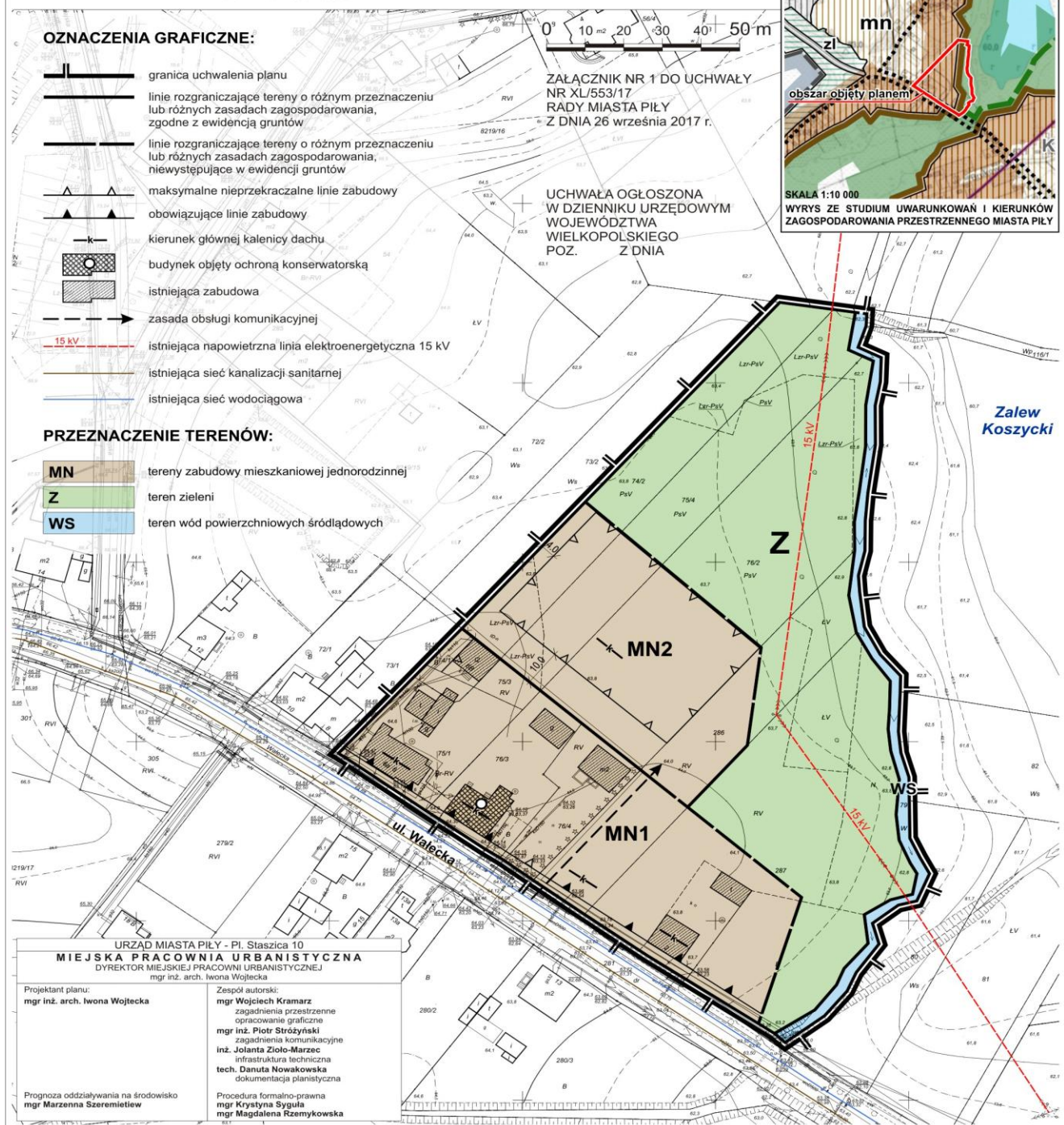
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z** teren zieleni
- WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XL/553/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 września 2017 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

Zalew Koszycki



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Projektant planu:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Progniza oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew

Zespół autorski:
mgr Wojciech Kramarz zagadnienia przestrzenne
ogracowanie graficzne
mgr inż. Piotr Stróżyński zagadnienia komunikacyjne
inż. Jolanta Ziolo-Marzec infrastruktura techniczna
tech. Danuta Nowakowska dokumentacja planistyczna

Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Syguta
mgr Magdalena Rzemkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/553/17
Rady Miasta Piły
z dnia 26 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 XL/553/17
Rady Miasta Piły
z dnia 26 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 2017r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 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 XL/553/17

Rady Miasta Piły

z dnia 26 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.