

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/136/07
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2007 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) Rada Miasta Piły stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Michałowskiego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty planem znajduje się na obszarze zainwestowanym osiedla Podlasie, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (dotychczasowe obszary zainwestowane). Zmiana ustaleń obowiązującego planu dotyczy tylko zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym warunków dotyczących ew. zabudowy istniejących budynków mieszkalnych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Michałowskiego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska oraz kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

3312

UCHWAŁA Nr XII/137/07 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11

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, 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 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, 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), 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) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są al. Poznańska – droga krajowa nr 11, ul. Przemysłowa i linia kolejowa Piła - Ujście, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11 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) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gór-

niczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;

- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§4. 1. 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) miejsce ważne w kompozycji przestrzennej – obowiązkowe kształtowanie naroża al. Poznańskiej i ul. Przemysłowej;

5) kierunek obsługi komunikacyjnej;

6) wymagane szpalerowe kształtowanie zieleni.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć zaakcentowanie wskazanego, na rysunku, miejsca poprzez sytuowanie bryły budynku lub zespołu budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji.

§5. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren stacji paliw i usług turystyki, oznaczenie na rysunku UHp/UT;

2) teren komunikacji publicznej – pasa drogowego ulicy głównej (al. Poznańska), oznaczenie na rysunku – KD-G.

§6. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. 1. Dla terenu stacji paliw i usług turystyki (UHp/UT), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja zbiorników na paliwa oraz instalacji ich przesyłu, z obowiązkowym zastosowaniem urządzeń zabezpieczających, poza oznaczonym na rysunku zasięgiem obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

2) główny obiekt obsługi stacji, o wysokości I kondygnacji nadziemnej winien kształtować naroże al. Poznańskiej i ul. Przemysłowej;

3) w granicach oznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być realizowany zespół obiektów budowlanych służący obsłudze podróżnych w tym: usług hotelarskich (motel, hotel itp.), usług handlu detalicznego i gastronomii;

4) wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 – do II kondygnacji nadziemnych;

5) dla zespołu zabudowy stacji paliw i pozostałych obiektów usługowych, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązek kształtowania jednorodnej formy urbanistyczno – architektonicznej;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu stacji paliw i usług turystyki (UHp/UT):

1) dostęp do terenu objętego planem, poprzez określony na rysunku zjazd z ulicy Przemysłowej oraz dojazd ulicą wewnętrzną z sąsiadującego, południowego obszaru planistycznego;

2) wyjazd z terenu objętego planem, poprzez określony na rysunku wjazd na aleję Poznańską na zasadzie prawego skrętu.

§8. Dla pasa drogowego ulicy głównej (KD-G), stanowiącego część pasa drogowego drogi krajowej nr 11, ustala się:

1) zakaz zjazdu z drogi krajowej na teren objęty planem;

2) obowiązkowy wyjazd ze stacji paliw na drogę krajową, wg rysunku.

§9. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnej kotłowni na paliwo gazowe lub olej opałowy;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej osiedla Motylewo;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach (odolejacz, osadnik);
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Istniejąca i realizowana infrastruktura techniczna zapewni obsługę planowanego terenu, w związku z tym nie

rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§10. 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.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr V/31/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła Motylewo 2, w rejonie drogi krajowej nr 11.

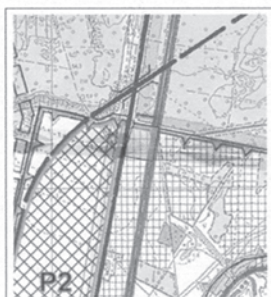
§13. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(–) *Paweł Jarczak*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie drogi krajowej nr 11

Rysunek planu

Skala 1:1000



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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/137/07
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 sierpnia 2007

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR..... poz.....
Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- 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
- wymagane szpalerowe kształtowania zieleni
- gazociąg
- strefa od gazociągu
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- obowiązkowe kształtowanie naroża ulic
- zasięg obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UHp/UT** teren stacji paliw i usług turystyki
- KD-G** pas drogowy ulicy głównej (al. Poznańska)

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ	
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak	
Projektant planu mgr inż. arch. Iwona Wojciecka	Zespół autorski mgr inż. M. Cholewo zagadnienia infrastruktury technicznej mgr inż. P. Stróżyński zagadnienia komunikacyjne mgr Wojciech Kramarz opracowanie graficzne tech. D. Nowakowska dokumentacja planistyczna
Przebieg skutków oddziaływania na środowisko dr Andrzej Kucharczyk	Procedura formalno-prawna mgr Dorota Nawrot

arch. Iwona Wojciecka
członek Zarządu Okręgowej
Izby Urbanistów - Nr Z - 300

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/137/07
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2007 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 11 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) Rada Miasta Piły stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie drogi krajowej nr 11 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 drogi krajowej nr 11 przeznaczony jest, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, pod zabudowę. Plan obejmuje nie zainwestowany teren, określony w studium jako obszar aktywizacji gospodarczej predysponowany do prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej, objęty zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Wyznaczony obszar, objęty planem, przeznaczony jest w studium do przekształceń na funkcje usługowo-produkcyjne.