

3701

UCHWAŁA Nr XXVII/337/08 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego

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 2006r. 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), 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 2007r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulice Kusocińskiego i Bydgoską, przedpole stadionu oraz działki nr 67/3, 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 ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego z ustaleniami 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 ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się 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 sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady kształtowania bryły budynków;
- 6) budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) kierunki obsługi komunikacyjnej.

2. Przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się tylko zadaszenia, schody zewnętrzne, ryzality 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 Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę kształtowania bryły budynku, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć sytuowanie budynku lub zespołu budynków, kształtujących pierzeję ulicy dojazdowej KD-D, w tym dopuszczalną zabudowę przy granicy działek.

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

- 1) teren zabudowy usługowej w istniejącym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², oznaczenie na rysunku – U1;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U2 i U3;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW1 i MW2;
- 4) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – Kx;

- 5) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp1 i Kp2;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w ust. 1 pkt 3, są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

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

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Dla terenu istniejącego obiektu handlowego (U1), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącego obiektu w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku;
- 3) zakaz nadbudowy istniejącego obiektu;
- 4) nakaz zmiany zadaszania partii wejściowej do budynku;
- 5) powierzchnię zabudowy określoną maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni nieruchomości.

2. Miejsca postojowe zapewnia istniejący parking, oznaczony na rysunku Kp1, stanowiący integralną część nieruchomości.

§6. 1. Dla terenu zabudowy usługowej (U2), ustala się:

- 1) przeznaczenie w szczególności na cele usług konsumpcyjnych (handel z wyłączeniem handlu paliwami i sprzedaży placowej, gastronomia, usługi bytowe);
- 2) podział na jedną lub dwie działki budowlane;
- 3) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek;
- 4) dla wszystkich budynków ustala się:
 - a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) poziom podłogi parteru budynków nieprzekraczający 0,30 m od poziomu terenu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni nieruchomości;
- 6) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni nieruchomości.

2. Dla terenu zabudowy usługowej (U3), ustala się:

- 1) przeznaczenie określone w ust. 1 pkt 1;
- 2) sytuowanie na działce jednego budynku usługowego;
- 3) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

- 4) poziom podłogi parteru budynku nieprzekraczający 0,30 m od poziomu terenu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1 i 2, wymagana jest realizacja miejsc postojowych na terenie działki.

§7. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy (ul. Bydgoska 82), oznaczenie na rysunku – MW1, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej istniejącego budynku mieszkalnego, jako budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - b) możliwość zabudowy przy granicy działki oraz rozbudowy w poziomie istniejącego budynku gospodarczego (przeznaczenie na cele gospodarcze lub garaże),
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) obowiązek zastosowania rozwiązań materiałowo-technicznych gwarantujących zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego;
- 2) teren istniejącej zabudowy (ul. Bydgoska 84), oznaczenie na rysunku – MW2, dla którego ustala się:
 - a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską zlokalizowanego w pierzei ul. Bydgoskiej:
 - zachowanie historycznej formy architektonicznej istniejącego budynku mieszkalnego, w tym gabarytów, formy dachów, detalu oraz wielkości otworów okiennych,
 - zachowanie materiału elewacyjnego oraz detalu, w tym podziałów okien w części obiektu o konstrukcji drewnianej,
 - b) dla I kondygnacyjnej przybudówki:
 - możliwość rozbudowy w poziomie,
 - zmianę stropodachu płaskiego na formę dachu skośnego, o nachyleniu połaci nieprzekraczającej 24°,
 - zastosowanie materiału i detalu elewacyjnego od strony ul. Bydgoskiej nawiązującego do istniejącej części obiektu o konstrukcji drewnianej,
 - c) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki 25% i co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

2. Budynki mieszkalne, o których mowa w ust. 1, stanowią obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego, do których mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny system odbioru odpadów;
- 4) ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed hałasem;
- 5) ustalenia warunków zabudowy, w tym powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zachowanie istniejącego drzewostanu w pierzei ul. Bydgoskiej.

§9. Dla ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa archeologicznego ustala się:

- 1) objęcie ochroną konserwatorską istniejących zabytków, o których mowa w §7;
- 2) wymagane zgłaszanie prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§10. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w gaz ziemny – z istniejących sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie określenia programu ochrony powietrza

dla strefy – powiat pilski, w szczególności zastąpienia ogrzewania węglowego ogrzewaniem gazowym lub innym służącym przywróceniu standardów jakości powietrza.

§11. Zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych oraz mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§12. 1. Teren drogi publicznej KD-D (sięgacz) zapewnia obsługę komunikacyjną wszystkich terenów wyznaczonych w planie, ze zjazdem z ul. Kusocińskiego (droga główna).

2. W pasie drogowym drogi KD-D ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych oraz nakaz rozbiórki istniejącego budynku.

3. Dla wszystkich terenów, po zrealizowaniu drogi dojazdowej, ustala się zakaz zjazdu z ul. Bydgoskiej.

§13. Teren wyznaczonego parkingu Kp2 zapewnia miejsca postojowe dla terenu usługowego na działce sąsiedniej (obszar poza planem) i stanowi integralną część nieruchomości; dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z wyznaczoną drogą dojazdową, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. 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 XIII/160/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bydgoskiej-Kusocińskiego.

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

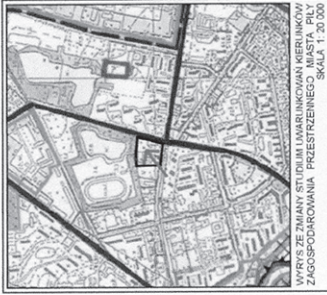
Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Paweł Jarczak

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego

Rysunek planu

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/337/08
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 października 2008r.

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



skala 1: 1000

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
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada kształtowania bryły budynków
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- integralne części nieruchomości
- planowana sieć kanalizacji sanitarnej
- planowana sieć kanalizacji deszczowej
- planowana sieć wodociągowa
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa
- istniejąca zabudowa usługowa
- obiekty objęte ochroną konserwatorską
- obiekty do rozbiórki

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KD-D teren drogi dojazdowej
- Kp teren parkingów
- Kx teren przejęcia pieszego



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Szańcowa 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak
tech. Danuta Nowakowska

Zespół autorski
infrastruktura techniczna
mgr inż. Mieczysław Cholewo
Opracowanie graficzne i dokumentacja
planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Procedura formalno-prawna
mgr Dorota Nawrot

Prognoza skutków
oczekiwania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew

Nabórki tematyczne	
5	Uchwała, Plan urbanistyczny
W	Mapa terenu
U	Sprawozdanie
U	Sprawozdanie

MAPA ZASADNICZA
OKREŚLONE PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARSTWA
KARTOGRAFICZNE W PODMIANIE
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

402.224.1822
72/252

11.09.2008

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/337/08
Rady Miasta Piły
z dnia 28 października 2008 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
W REJONIE ULIC BYDGOSKIEJ I KUSOCIŃSKIEGO 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 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego 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.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVII/337/08
Rady Miasta Piły
z dnia 28 października 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC BYDGOSKIEJ I KUSOCIŃSKIEGO, 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 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 2007 Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego, obejmują realizację, w projektowanej ulicy dojazdowej KD-D, następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 110 mm i długości $L = 88,0$ m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm i długości $L = 88,0$ m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 300 mm i długości $L = 78,0$ m.

§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji drogi dojazdowej, stanowiącej przedłużenie istniejącej drogi (zjazd z ul. Kusocińskiego).

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.