

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Polnej (Polna 2)**

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), 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
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są od północnego-wschodu – zainwestowane tereny przemysłowe i łąki położone wzdłuż rzeki Gwdy, od wschodu – linia energetyczna wysokiego napięcia, od południowego-zachodu – bocznicza kolejowa, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, 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 ulicy Polnej (Polna 2) 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 ulicy Polnej (Polna 2), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 ulicy Polnej (Polna 2), stanowiące załącznik nr 4 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 górniczych
oraz zagrożonych 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;
- 4) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) istniejące linie podziału na działki budowlane;
- 4) zasady podziału na działki budowlane;
- 5) integralne części nieruchomości;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązkowa służebność drogowa;
- 8) kierunki ciągów pieszych;
- 9) istniejące drzewa - do zachowania;
- 10) granica terenu zamkniętego.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obszary zagrożone powodzią, oznaczenie na rysunku – P/ZZ;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren zieleni – obszar zagrożony powodzią, oznaczenie na rysunku – Z/ZZ;
- 5) teren pasa infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) tereny gminnych dróg publicznych – dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale.

§5. 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.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§6. 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) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie zieleni naturalnej.

§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.

§8.1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), obejmują:

- 1) tereny P1, P2, P4, P7 – istniejącej i projektowanej zabudowy, dla których ustala się:
 - a) możliwość łączenia działek budowlanych, w tym integralne części nieruchomości oraz określona zasada podziału na działki budowlane na terenie P2,
 - b) możliwość przebudowy rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) sytuowanie budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w tym budynków lub wydzielonych lokali administracyjno-socjalnych i technicznych,
 - d) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu,
 - e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków – nieprzekraczającą 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej; obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej kształtującej formy zagospodarowania terenu,
 - g) maksymalną wysokość budynków – 15m od poziomu terenu; budowli – 30 m od poziomu terenu,
 - h) zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - i) tylko dla terenu P7 dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowiącego mieszkanie właściciela (zarządcy) lub zamiennie wydzielenie jednego mieszkania w obiekcie niemieszkalnym; powyższe dotyczy wyznaczonego terenu w planie, a nie działek gruntu,
 - j) warunki zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w pkt. 1 lit. j:
 - wysokość II kondygnacje nadziemne, bez kondygnacji podziemnej, w tym poddasze użytkowe,
 - dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
 - minimalne wysunięcie okapu poza lico budynku nie mniejsze niż 0,6m;
- 2) tereny P3, P5, P6 – projektowanej zabudowy, dla których ustala się:
 - a) możliwość łączenia działek budowlanych, w tym integralne części nieruchomości,
 - b) sytuowanie budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w tym budynków lub wydzielonych lokali administracyjno-socjalnych i technicznych,
 - c) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków – nieprzekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość budynków – 15m od poziomu terenu; budowli – 30m od poziomu terenu,
- f) zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się ponadto:

- 1) możliwość zachowania lub zmiany funkcji na usługową, z wyłączeniem usług edukacji, zdrowia, kultury oraz opieki socjalnej i krótkotrwałego zamieszkania;
- 2) z wyłączeniem terenu P7, zakaz lokalizacji mieszkań oraz zabudowy, dla której przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) dopuszczalną lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z możliwością rozgraniczenia działek z wymaganym dostępem do drogi publicznej;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć których oddziaływanie na środowisko związane z prowadzoną działalnością, w tym emisja zanieczyszczeń, powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) obowiązek utwardzenia (wyposażenia w powierzchnie szczelne) terenów komunikacji wewnętrznej, parkingów, miejsc magazynowania oraz innych, których sposób użytkowania mógłby negatywnie wpłynąć na jakość środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych wynikających z funkcji obiektów oraz liczby pracowników; dla obiektów związanych z obsługą ludności w tym usług handlu – w ilości 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektów.

3. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obszarów zagrożonych powodzią (P/ZZ):

- 1) mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego;
- 2) ustala się integralne części nieruchomości – terenów sąsiednich, zgodnie z rysunkiem.

4. Dla terenu produkcyjnego, składów i magazynów (P5) ustala się obowiązek:

- 1) zgodnie z prawem geologicznym, likwidacji niewykorzystywanych ujęć wody i odwiertów próbnych;
- 2) od strony doliny Gwdy, dla ochrony krajobrazu, nasadzenia szpalerowej zieleni wysokiej.

§9.1. Dla terenu zieleni (Z) oraz terenu zieleni, obszaru zagrożonego powodzią (Z/ZZ), obejmujących istniejącą zielen naturalną i wody otwarte, ustala się:

- 1) możliwość wspólnego zagospodarowania, jako przestrzeni integralnie związanych;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) urządzeń melioracji wodnych;
- c) naturalnych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) możliwość gospodarczego wykorzystania wód otwartych;
- 4) możliwość rekultywacji i zagospodarowania jako obszaru niezabudowanego terenu zieleni (Z) z zachowaniem zespołów istniejących drzew;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni i likwidacji zieleni naturalnej na terenie zieleni -obszar zagrożony powodzią (Z/ZZ).

2. Na terenie zieleni (Z), dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z możliwością do rozgraniczenia działek, z wymaganiem dostępem do drogi publicznej.

3. Dla terenu zieleni - obszaru zagrożonego powodzią (Z/ZZ) mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

§10.1. Dla terenu pasa infrastruktury technicznej (Ki) ustala się możliwość przebudowy istniejącego kolektora sanitarnego, a także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu elektroenergetyki (E) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu stacji transformatorowej a także realizację nowej stacji i urządzeń, zgodnie z wyznaczoną funkcją.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11. Układ komunikacji, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) tereny dróg publicznych (KD-D), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 7;
- 2) teren parkingu (Kp), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 8.

§12.1. Drogi publiczne obejmują ulice dojazdową (ul. Polna) i prostopadłe do niej drogi, zgodnie z rozgraniczeniem, oznaczone na rysunku planu (KD-D).

2. Tereny dróg dojazdowych KD-D, stanowią obsługę komunikacyjną zainwestowanych i projektowanych terenów położonych w rejonie ulicy Polnej.

§13. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują teren parkingu, oznaczenie na rysunku-Kp.

§14. 1. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje przebudowę i rozbudowę ulic dojazdowych (ul. Polna i ulice prostopadłe do niej) oraz budowę parkingu.

2. Do realizacji drogi publicznej i parkingu mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Kierunki obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów, oznaczone na rysunku, nie są obowiązujące.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z rozbudowanej istniejącej sieci wodociągowej w ul. Polnej, podłączonej do systemu wodociągowego miasta;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takimi jak: gaz, oleje opałowe, paliwa stałe, z wyłączeniem paliw węglowych w nowo projektowanych obiektach budowlanych oraz alternatywne źródła energii;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez planowaną sieć w ul. Polnej i istniejące kanały sanitarne z dopływem do przepompowni ścieków przy ul. Polnej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez planowany kanał w ul. Polnej i urządzenia podczyszczające do rzeki Gwdy;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. O ile na terenie wyznaczonych nieruchomości, w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, występuje zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych – wymagane jest zastosowanie lokalnych urządzeń oczyszczających, przed wprowadzeniem ścieków do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze publicznej.

3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci oraz urządzenia uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

4. Kolektor sanitarny (teren Ki), występujący na obszarze objętym planem, stanowi element ponadlokalnego systemu infrastruktury technicznej.

5. Zadania własne Gminy Piła w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

§16. Gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi i budowlanymi, obejmującymi również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z zasadami określonymi w „Planie gospodarki odpadami dla Gminy Piła” oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§17. 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.

§18. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenie uchwały Nr XXIV/281/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Polnej (Dz. U. Woj. Wielk. Nr 150 poz. 3133 z 21 października 2004 r.).

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2) 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 Nr 127 poz. 880),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2) 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 ulicy Polnej (Polna 2) obejmuje częściowo zainwestowane tereny przemysłowe i usługowe, znajdujące się w granicach zasięgu obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Na obszarze objętym planem znajdują się: fragment obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, linia napowietrzna wysokiego napięcia oraz część terenu zamkniętego – kolei.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie polityki przestrzennej, ochrony środowiska i infrastruktury technicznej.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2), 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 ulicy Polnej (Polna 2), obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100mm i długości L = 380,0m,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200mm i długości L = 410,0m,
- 3) sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 300mm i długości L = 720,0m,
- 4) urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe (osadnik i separator substancji ropopochodnych – kpl.1, poza granicami planu).

§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§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.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR /08
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 2008r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Polnej (Polna 2)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U z 2007r. Nr 127 poz. 880),

Rada Miasta Piły

po rozpatrzeniu przedstawionej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Polnej (Polna 2), postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej nielocalizowania na obszarze objętym projektem planu palarni kawy – przedsięwzięcia wymagającego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko / uwzględnić uwagę dotyczącą nielocalizowania na obszarze objętym projektem planu palarni kawy – przedsięwzięcia wymagającego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dokonać stosownych zakazów w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Polnej.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2)

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIV/150/07 z dnia 02 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Polnej (Polna 2).

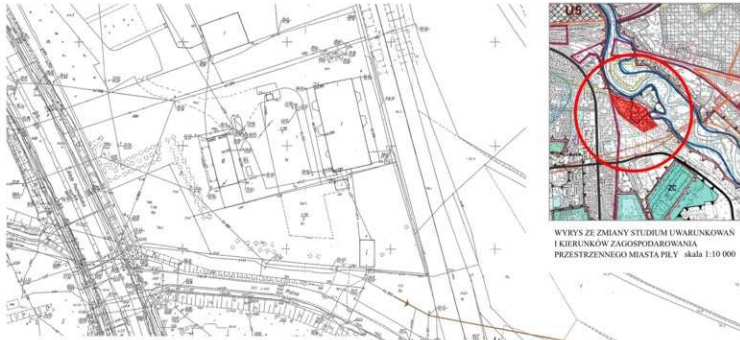
Plan obejmuje częściowo zainwestowane tereny usługowe i produkcyjne, położone w rejonie ulicy Polnej, nieposiadające predyspozycji do lokalizowania wyodrębnionych budynków mieszkalnych.

Rozwiązania przestrzenne planu polegają na zmianie dotychczas obowiązujących ustaleń oraz zapisie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, umożliwiających lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ponadto ustalenia planu regulują zasady podziału nieruchomości. W trybie wyłożenia, projektu planu, do publicznego wglądu wniesione zostały uwagi dotyczące korekt w podziałach nieruchomości, które zostały uwzględnione oraz uwaga Rady Osiedla Staszyce dotycząca możliwości zlokalizowania na przedmiotowym obszarze – palarni kawy. Uwaga nie została uwzględniona i jest przedkładana do rozstrzygnięcia Radzie Miasta Piły. Ustalenia planu dotyczące istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, kształtują ład przestrzenny na obszarze miasta Piły, a ponadto umożliwiają rozwój gospodarczy miasta w zakresie działalności produkcyjnej wymagającej sporządzenia raportu, lecz nieszkodliwej dla zdrowia ludzi. Uwaga Rady Osiedla Staszyce odnosi się do innych technologii i lokalizacji obiektów palarni kawy na obszarze miasta Piły oraz mogących powstać niepotwierdzonych uciążliwości dla mieszkańców osiedla Staszyce, które w przypadku ich wystąpienia muszą być rozwiązane w trybie administracyjnym, w oparciu o przepisy Prawa ochrony środowiska.

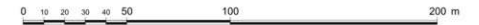
Przedstawiając Radzie Miasta Piły nieuwzględnioną uwagę wnoszę o jej nieuwzględnienie w kontekście rozpatrzenia korzyści dla rozwoju miasta.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulicy Polnej (Polna 2)

skala 1:1000



WYKRES ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:10 000



Rysunek planu

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
- istniejące linie podziału na działki budowlane
- zasady podziału na działki budowlane
- integralne części nieruchomości
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- obowiązkowa służebność drogową
- kierunki ciągów pieszych
- istniejące drzewa - do zachowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica terenu zamkniętego
- istniejąca zabudowa
- budynek przeznaczony do rozbiórki

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejąca sieć wodociągowa
- planowana sieć wodociągowa
- planowana kanalizacja deszczowa
- istniejąca kanalizacja sanitarna
- planowana kanalizacja sanitarna
- istniejący rurociąg boczny
- tereny oddziaływania linii energetycznej 110 kV i potencjalna strefa ograniczonego użytkowania
- istniejące linie energetyczne (napowietrzne) - do skablowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

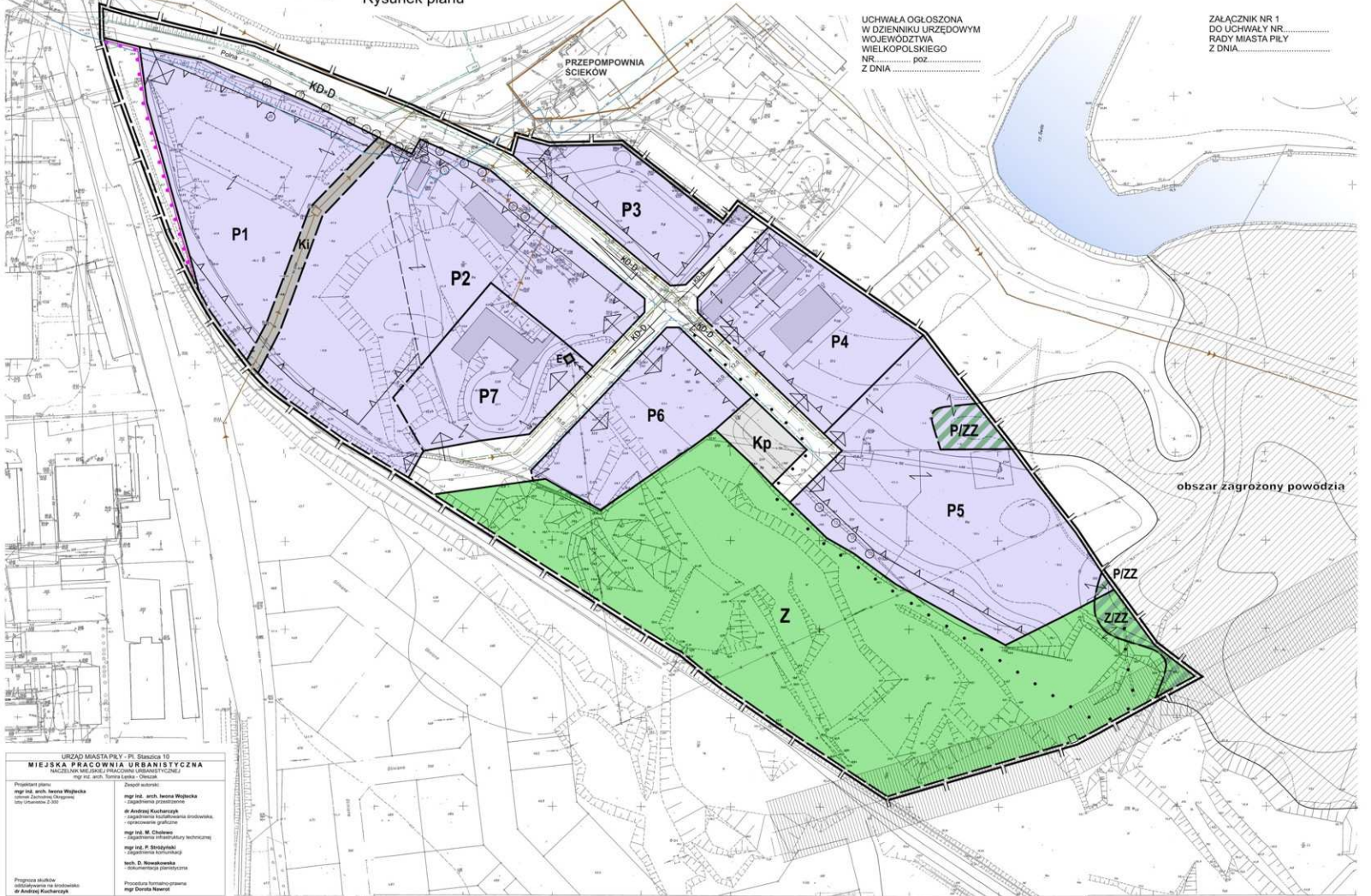
- P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obszary zagrożone powodzią
- Z** teren zieleni
- ZZZ** teren zieleni - obszar zagrożony powodzią

tereny infrastruktury technicznej - urządzenia, budynki, budowle:

- Ki** teren pasa infrastruktury technicznej
- E** teren elektroenergetyki

tereny komunikacji, obejmujące:

- KD-D** tereny gminnych dróg publicznych - drogi dojazdowe
- Kp** teren parkingu



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

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

URZĄD MIASTA PIŁY, Pl. Świerca 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Miejska Pracownia Urbanistyczna
mgr inż. arch. Tomasz Lesiński - Okazaj

mgr inż. arch. Joanna Wępińska
mgr inż. arch. Joanna Wępińska
mgr inż. arch. Joanna Wępińska
mgr inż. arch. Joanna Wępińska

mgr inż. M. Cholewa
mgr inż. P. Stróżyna
mgr inż. P. Stróżyna
mgr inż. P. Stróżyna

mgr inż. D. Nowakowska
mgr inż. D. Nowakowska
mgr inż. D. Nowakowska
mgr inż. D. Nowakowska