

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest teren (kwartał zabudowy) ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, oznaczony graficznie 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem, występują:

- 1) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, na całym obszarze planu.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, oznaczenie na rysunku – KDWp;
- 6) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx;

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

§5.1. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działki;
- 8) zasada kształtowania zabudowy;
- 9) kierunek przejścia pieszego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. 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 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.

4. 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, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

5. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć sytuowanie bryły budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

6. Na obszarze objętym planem 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 lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

7. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §4 ust.1 pkt 1 i §8 pkt 1 oraz §4 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) na terenie zabudowy usługowej U1, o ile zostaną zrealizowane lokale mieszkalne – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 7) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§7.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące budynki:

- 1) budynki usytuowane przy ul. Gen Sikorskiego 80 i 82 (teren U1);
- 2) budynki usytuowane przy ul. Kilińskiego 16 (teren U2) i 18 (teren MWu);
- 3) budynek usytuowany przy ul. Buczka 14 (teren U2).

2. Dla wymienionych budynków w ust.1, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów i wysokości budynku;
- 2) zachowanie formy dachów, ceglano-tynkowanych elewacji bez docieplenia z zewnątrz i pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną;
- 3) zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów okiennych, krzyżowych podziałów stolarek okiennych z zachowaniem ich jednorodności i detalu architektonicznego;
- 4) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych oraz reklam na elewacji budynku, za wyjątkiem tablic informacyjnych, szyldów w sposób nie przesłaniający elementów i detali architektonicznych.

3. Dla wymienionych budynków w ust. 1 oraz strefy ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, objętych ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz Prawa budowlanego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu, w zakresie ochrony zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

§8. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmujących teren U1 i U2, ustala się:

- 1) teren U1 – funkcję usługową, w szczególności ochrony zdrowia, handlu oraz biurową i administracji:
 - a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
 - b) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości od 9,0 m do 15,0 m,
 - dowolnej geometrii dachu;
 - c) zakaz grodzenia działek budowlanych od strony terenów komunikacji,
 - d) możliwość realizacji lokali mieszkalnych, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 20% do maksymalnie 40%,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
 - h) dostęp komunikacyjny z ulic Gen. Sikorskiego i Kilińskiego oraz terenów KDWp;
- 2) teren U2 – funkcję usługową w szczególności kultury, edukacji, ochrony zdrowia oraz administracji:
 - a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
 - b) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- wysokości do 19,0 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 20% do maksymalnie 45%;
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego;
- f) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ulic Kilińskiego i Buczka.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, dla istniejącej i nowej zabudowy, ustala się:

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
- 2) sytuowanie jednego budynku lub zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce budowlanej w obszarze ograniczonym, wyznaczonym na rysunku nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, kształtującymi pierzeje ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 19,0 m, IV lub V kondygnacji nadziemnych – dla głównych brył budynków tworzących pierzeje ulic,
 - b) dowolnej formy dachu;
- 3) dla budynków garażowych, z zastosowaniem:
 - a) sytuowania na obszarze oznaczonym na rysunku liczbą „1” ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - c) dowolnej geometrii dachu;
- 4) dopuszczenie realizacji w parterze budynku usług, w szczególności: kawiarnia, sklep, salon fryzjerski i kosmetyczny;
- 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków o kondygnację;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 50%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku.

§10. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku obowiązującą linią zabudowy kształtującą pierzeję ulicy Kilińskiego, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 15,0 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 23° do 45°, o kierunku kalenicy dachu równoległe do osi drogi ul. Jana Kilińskiego,
 - c) możliwości realizacji w dachu okien połaciowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.

§11. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego obiektu budowlanego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 20% do 95%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego, dla potrzeb eksploatacji – może nastąpić przy wykorzystaniu sąsiednich terenów komunikacyjnych, znajdujących się poza obszarem wyznaczonego terenu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają

następujące ulice: Buczka, Kilińskiego, Gen. Sikorskiego oraz Śródmiejska – deptak (tereny poza planem), które umożliwiają dojścia piesze i dojazdy do posesji.

2. Wewnętrzny dostęp komunikacyjny do posesji oraz miejsca parkingowe zapewniają projektowane tereny dróg wewnętrznych i parkingów (tereny KDWp).

§13.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewnia istniejące uzbrojenie powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Buczka, Kilińskiego, Gen. Sikorskiego oraz ul. Śródmiejskiej.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej;
- 2) zaopatrzenia w ciepło: systemy lokalne;
- 3) energetyczne, gazownicze i telekomunikacyjne.

3. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powiązane z istniejącymi sieciami na obszarze opracowania i poza planem, w zakresie:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazowniczego;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 8) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

4. Dla obsługi wyznaczonych terenów, ustala się możliwość realizacji na obszarze planu budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4
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. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego

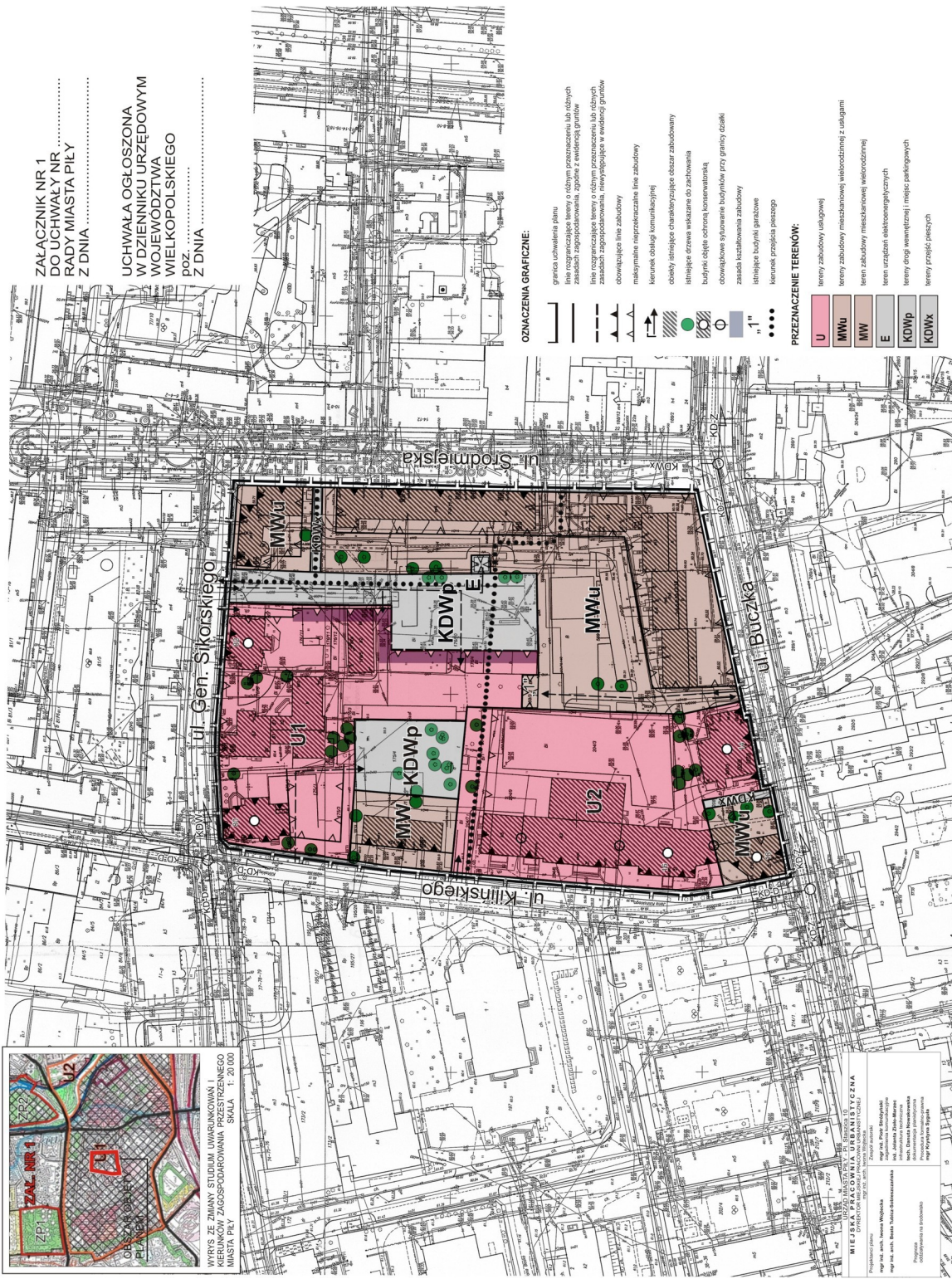
Rysunek planu

skala 1: 1000

0 10 20 30 40 50 100m



WYRSZ Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY SKALA 1: 20 000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.....
Z DNIA

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
- maksymalnie dopuszczalne linie zabudowy
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- obiekty istniejące charakteryzujące obszar zabudowy
- istniejące drzewa związane do zachowania
- budynki objęte ochroną konserwatorską
- obowiązujące sygnowanie budynków przy granicy działki
- zasady kształtowania zabudowy
- istniejące budynki garażowe
- kierunek przebiegu pasażu

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U** tereny zabudowy usługowej
- MWu** tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnnej z usługami
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnnej
- E** tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KDWP** tereny drogi wewnetrznej | miejsc parkingowych
- KDWK** tereny przystanków pieszych

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ZAJĘCIA W OBLASCI ARCHITECTURY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Śródmiejska 10
63-400 Piła
mgr inż. arch. Tomasz Wójcicki
mgr inż. arch. Andrzej Biedrzycki
mgr inż. arch. Jolanta Zdzienicka
mgr inż. arch. Dariusz Kozłowski
mgr inż. arch. Krzysztof Kozłowski
mgr inż. arch. Krzysztof Kozłowski

6.194.10.18.3.1
1:500

MAPA ZASADNICZA
Załącznik w roku 1998

MAPA 1:1000
Załącznik w roku 1998

MAPA 1:2000
Załącznik w roku 1998

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §13 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
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXV/331/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Wniosek dotyczył zmiany polegającej na rozszerzeniu przeznaczenia terenu usługowego o funkcję mieszkalną oraz możliwość rozbudowy istniejącego budynku usługowego. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora, przy zachowaniu ładu przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy. W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa indywidualne wnioski do planu. Wnioski zostały złożone przez Pilskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Sp. z o.o., w zakresie wyznaczenia funkcji usługowej z zapewnieniem dojazdu i miejsc parkingowych na działkach: 176/3, 176/4, 176/10. Prezydent uwzględnił wniosek w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Piłe dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy w jednostce U1, wprowadzenia dla tej jednostki zakazu wykonania ogrodzeń od terenów komunikacji oraz zachowania istniejącego drzewostanu, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły ujednolicenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/Piotr Głowski