

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego**

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 2014r. poz. 379, poz. 1072), 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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: 11-go Listopada, dr Franciszka Witaszka i 14 Lutego oraz granica działki nr ewid. 336, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1 : 1000, zwanego dalej rysunkiem.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 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. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, 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. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, 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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem występują budynki objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej ewidencji zabytków miasta Piły.

4. Obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

3. Na wyznaczonych terenach objętych planem, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – MWu, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) o ile na wyznaczonym terenie zabudowy usługowej – U1, o którym mowa w §8 pkt 1, usługa będzie:
 - a) związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – przedszkole, szkoła językowa, klub malucha, to teren ten będzie podlegał ochronie akustycznej, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) związana z opieką społeczną, to teren ten będzie podlegał ochronie akustycznej, jak dla terenu domów opieki społecznej.

4. 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 z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują 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) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 7) budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej;
- 8) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 9) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 10) obszar „u” – dodatkowe ustalenia.

2. 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, 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 ustawy Prawo budowlane.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wydzielenie terenu zieleni urządzonej i ustalenie powierzchni biologicznie czyn-

- nym na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - 4) postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, w tym przepisami prawa miejscowego;
 - 5) gospodarowanie odpadami, zgodnie z zasadami określonymi w ustawach o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§6.1. Ochronę zabytków zapewnia się poprzez objęcie formą ochrony konserwatorskiej budynków, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem graficznym na rysunku:

- 1) przy ul. 14 Lutego – nr 14 i nr 16;
- 2) przy ul. 11-go Listopada – nr 3 i nr 7.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się zachowanie:

- 1) historycznych brył budynków wraz z formą wykroju otworów okiennych i stolarki okiennej;
- 2) pokryć dachów stromych dachówką;
- 3) ceglanych elewacji budynków, z detalami architektonicznymi bez docieplenia z zewnątrz.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisy Prawa budowlanego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów, należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – MWu, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych, gospodarczych i garażowych; sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych tylko od strony zaplecza działki budowlanej;
- 2) możliwość zagospodarowania na cele usługowe powierzchni w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie:
 - a) ustaleń §6 ust. 2 pkt 1, 2 i 3,
 - b) zakazu przekształceń formy architektonicznej istniejących budynków, w tym zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) możliwości rozbiórki istniejących budynków z prawem do odbudowy, z zachowaniem gabarytów, wysokości istniejących budynków (do 17,0 m od poziomu

- terenu) oraz formy architektonicznej, w tym wykroju otworów okiennych i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) dla budynków kształtujących pierzeje ulic w zabudowie zwartej: nr 3, 5 i 7 przy ul. 11-go Listopada oraz nr 14 i 16 przy ul. 14 Lutego, obowiązek lokalizowania zabudowy przy granicy sąsiednich działek budowlanych, wg rysunku;
 - 5) sytuowanie budynków w pierzejach ulic, zgodnie z liniami zabudowy i zasadą kształtowania zabudowy, oznaczonymi na rysunku;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i usługowych – do 17,0 m od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych i garażowych – do 5,0 m od poziomu terenu;
 - 7) geometrię dachów dowolną, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w pkt 3;
 - 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m² – od 80% do 100%,
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni od 200 m² do 1000 m² – od 30% do 85%,
 - c) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² – od 20% do 45%;
 - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%.

§8. Dla terenów zabudowy usługowej – U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny U1, U2, ustala się:

- 1) teren U1, przeznaczony w szczególności na cele związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkole, szkoła językowa, klub malucha) i opieką społeczną, z zastosowaniem:
 - a) dla istniejącego budynku przedszkola, rozbudowa w granicach określonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy, obowiązek sytuowania wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ul. dr Franciszka Witaszka, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
 - d) geometrii dachów płaskich,
 - e) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 15% do 50%,
 - f) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do po-

wierzchni wyznaczonego terenu – 20%;

- 2) teren U2, przeznaczony w szczególności na cele administracji, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków od 9,0 m do 15,0 m od poziomu terenu; dla zabudowy lokalizowanej w oznaczonym na rysunku terenie – obszar „u” dodatkowe ustalenia – wysokość od 9,0 m do 17,0 m, z obowiązkowym cofnięciem ostatniej (najwyższej) kondygnacji minimum 2,0 m, od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. dr Franciszka Witaszka,
 - b) geometrii dachów płaskich,
 - c) możliwości sytuowania obiektów małej architektury, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 15% do 40%,
 - e) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%,
 - f) nie lokalizuje się usług wymagających ochrony akustycznej, o których mowa w §3 ust. 3.

§9. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się zagospodarowanie zielenią, z możliwością sytuowania obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej. Teren może stanowić integralną część terenu U1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§10. Dla terenu elektroenergetyki E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) wysokość budynku do 4,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachu płaskiego;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 50% do 100%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%; w przypadku zabudowy terenu powyżej 90% – 0%.

§11. Dla wyznaczonych terenów dróg wewnętrznych i parkingów – KDWP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny KDWP1 i KDWP2, ustala się możliwość sytuowania obiektów małej architektury, w tym obiektów służących utrzymaniu porządku (śmietniki).

§12.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, dla terenów wyznaczonych w planie:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) zabudowy usługowej – U1 i U2, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, może nastąpić przy wykorzystaniu sąsiednich terenów komunikacyjnych, znajdujących się poza obszarem planu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje wyznaczone tereny dróg wewnętrznych i parkingów – KDWP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, zapewniające obsługę komunikacyjną.

§14. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewniają ulice: 11-go Listopada, dr Franciszka Witaszka i 14 Lutego.

§15.1. Zewnętrzną obsługę terenu objętego planem, w zakresie infrastruktury technicznej, zapewniają istniejące systemy w ulicach: dr Franciszka Witaszka, 14 Lutego i 11-go Listopada, znajdujące się poza obszarem opracowania:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji odbioru ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) grzewczy: sieci ciepłownicze zdalaczynne i indywidualne źródła ciepła;
- 3) elektroenergetyczny, gazowniczy i sieci telekomunikacyjnych.

2. Istniejące uzbrojenie zapewnia obsługę terenów wyznaczonych pod zabudowę na obszarze planu i nie wymaga realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy.

3. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb – zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Na obszarze planu ustala się zasady obsługi, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odbioru wód opadowych lub roztopowych, 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 z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

5. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację budowy infrastruktury technicznej, niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§16. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§18. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, 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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, 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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły znajduje się w granicach zainwestowanego obszaru, przeznaczonego 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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, 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 §15 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresie infrastruktury technicznej, 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego.

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 ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

**do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/465/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 69 poz.1511 z dnia 18 maja 2004 r.).

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora, dotyczącego zmiany warunków zabudowy dla terenu, na którym istnieje nieczynny budynek usługowy, usytuowany przy ul. dr Franciszka Witaszka.

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, wpłynął jeden wniosek do planu. Wniosek dotyczył uwzględnienia w projekcie planu służebności przejazdu dla pojazdów samochodowych przez teren nieruchomości, stanowiącej własność prywatną. Biorąc pod uwagę stanowisko właściciela nieruchomości oraz istniejący dojazd do posesji, Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił wniosku.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga zawarta w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dotycząca uzupełnienia zapisów projektu planu w zakresie wysokości obiektu, została uwzględniona w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione.

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

Plan uchwalono na XLVII Sesji Rady Miasta Piły w dniu 24 czerwca 2014 r.

W postępowaniu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego w sprawie zgodności z prawem uchwały, stwierdzono nieważność uchwały ze względu na istotne naruszenie prawa. Uwagi dotyczyły ustaleń planu w zakresie:

- braku parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków garażowych,
- obowiązujących, oznaczonych graficznie na rysunku planu, ogólnodostępnych ciągów pieszych.

Projekt planu poprawiono i uzupełniono, zgodnie z uwagami i zastrzeżeniami

zawartymi w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.349.2014.5 z dnia 1 sierpnia 2014 r. oraz ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie złożono uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu 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 miasta.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta