

Uchwała Nr VI/74/15
Rady Miasta Piły
z dnia 31 marca 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Gładyszewa

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, 1072), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Kamiennej, granica terenu PKP (linia kolejowa do Szczecinka) oraz granica działki nr ewid. 27 (teren boisk sportowych), zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 Gładyszewa 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 Gładyszewa 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 Gładyszewa, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej;

- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 5) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDW/Ki.

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

§4.1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy dla lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych;
- 6) możliwość sytuowania zabudowy usługowej i garażowo-gospodarczej przy granicy działki;

7) pas zwartej zieleni izolacyjnej.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy dla lokalizacji budynków mieszkalnych, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę lub granicą działki a obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu wymagających, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdorazowo zgłoszenia do właściwego organu lotniczego wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;
- 2) przy zagospodarowywaniu terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), zgodnie z przepisami o środowisku, są terenami mieszkaniowo-usługowymi, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody zgodnie, z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód zgodnie, z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) pas zwartej zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych dla poprawy warunków akustycznych.

§8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MNu1 i MNu2, dla których ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej maksymalnie trzech budynków: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, jednego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego;
- 2) dla terenu MNu2 – lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, zgodnie z oznaczoną na rysunku obowiązującą linią zabudowy dla lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) możliwość sytuowania budynków usługowych i garażowo-gospodarczych przy granicy działki, wg rysunku;
- 4) powierzchnia usługowa w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - b) usługowych i garażowo-gospodarczych – 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1% do 35%; w przypadku działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² – nie więcej niż 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) formę dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - b) dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych – strome (minimum dwuspadowe) o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 20°;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 10) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami obowiązek sytuowania dachów, zgodnie z kierunkiem głównej kaleni-

cy dachu, o ile zostało to oznaczone na rysunku;

11) obowiązkowe kształtowanie pasa zwartej zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych, wg rysunku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§9. Dla terenu usług sportu i rekreacji US, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizację budynków w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5% do 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) formę dachów – strome (minimum dwuspadowe), o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 20°;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§10.1. Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m od poziomu terenu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1% do 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) formę dachów – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 25°;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 6) dostęp komunikacyjny do terenu poprzez teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej (KDW/Ki), zgodnie z oznaczoną na rysunku zasadą obsługi komunikacyjnej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej U, ustala się zakaz lokalizowania usług, dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałas (usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali).

§11. Dla terenu infrastruktury technicznej Ki, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) budowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m od poziomu terenu;
- 3) maksymalną wysokość budowli – 20,0 m od poziomu terenu, z wyłączeniem obiektów telekomunikacji;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) formę dachów – dowolną;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na wyznaczonym terenie dla pojazdów obsługujących urządzenie;
- 8) dostęp komunikacyjny do terenu poprzez teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej (KDW/Ki), zgodnie z oznaczoną na rysunku zasadą obsługi komunikacyjnej.

§12. Dla terenu drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej KDW/Ki, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy usługowej (U) oraz do terenu infrastruktury technicznej (Ki); oznaczona na rysunku zasada obsługi komunikacyjnej nie oznacza miejsca włączenia się do drogi powiatowej (ul. Kamiennej);
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

- 1) publiczna droga lokalna – ul. Kamienna (teren poza planem) wraz z sięgaczem stanowiącym publiczną drogę dojazdową (KD-D);
- 2) droga wewnętrzna wyznaczona na terenie drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej (KDW/Ki).

2. Dla terenu KD-D, o którym mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

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

§14.1. W zakresie infrastruktury technicznej, wewnętrzną obsługę terenów objętych planem, zapewniają istniejące systemy w ulicy KD-D i na terenie infrastruktury technicznej Ki powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem opracowania w pasie drogowym ul. Kamiennej.

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

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

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

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – przewodami grawitacyjno-tłocznymi do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
 - b) w przypadku rozbudowy systemu ciepłowniczego, dopuszcza się zasilanie budynków w energię cieplną z sieci zdalaczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazociągowego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§15. 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.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§17. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VI/74/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 MARCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa, 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 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa, 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 Gładyszewa, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły strefą przeznaczoną 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.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VI/74/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 MARCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa, 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 2015r. poz. 199), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) sieci wodociągowej o długości około 60,0 m;
- 2) sieci kanalizacji ścieków komunalnych o długości około 60,0 m.

§2. 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR VI/74/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 MARCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z tym, że wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa uwaga, dotycząca przedłużenia pasa terenu komunikacji i infrastruktury technicznej (KDW/Ki) do terenu MNu2, została uwzględniona – nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

§2. Po rozpatrzeniu nieuwzględnionej dwukrotnie przez Prezydenta Miasta Piły uwagi do projektu planu (składanej w trakcie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu) postanawia, nie uwzględnić uwagi dotyczącej odstąpienia od określania nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż granic działki nr 27, prostopadłych do ul. Kamiennej, na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym w projekcie planu US.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr VI/74/15
Rady Miasta Piły
z dnia 31 marca 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Gładyszewa

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXV/332/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Gładyszewa.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują następujące uchwały:

- Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ulicy Kamiennej i Os. Gładyszewo,
- Nr XLI/499/09 Rady Miasta Piły z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku. Inwestor wystąpił o zmianę ustaleń planu, w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz korekty zapisu dotyczącej sytuowania dojazdu. Przeanalizowane tereny gminne wokół wnioskowanej działki, wymagały uzupełnienia ustaleń planu. Obszarem planu objęto wskazany teren w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Kształtując nową zabudowę i zagospodarowanie terenu w projekcie planu, dla części wyznaczonej w studium jednostki strukturalnej miasta, uwzględniono zachowanie zasad ładu przestrzennego.

W trybie sporządzania 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, nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. 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 w części uwzględnione. Nie zachodziła potrzeba korekty zapisów planu i prognozy, ustalonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu (od 11.06.2014r. do 10.07.2014r.) wpłynęły uwagi do projektu planu, złożone przez Zarząd Osiedla Gładyszewo. Po przeanalizowaniu wniesionych uwag, Prezydent Miasta Piły w Rozstrzygnięciu z dnia 14 sierpnia 2014 r., nie uwzględnił uwagi dotyczącej odstąpienia od określania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wzdłuż

granic, prostopadłych do ul. Kamiennej, na wyznaczonym w planie terenie sportu i rekreacji (US). Prezydent Miasta postanowił nie rozstrzygać uwag dotyczących braku koordynacji projektu planu z projektem przebudowy ul. Kamiennej, jako wykraczających poza ustalenia planu.

Po ponownym przeanalizowaniu projektu planu zmieniono zapisy dotyczące terenu infrastruktury technicznej (Ki), wyodrębniając teren komunikacji i infrastruktury technicznej (KDW/Ki) oraz doprecyzowano warunki zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu1). Projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu (od 03.12.2014r. do 05.01.2015r.). W trybie ponownego włożenia projektu planu do publicznego wglądu, Zarząd Osiedla Gładyszewo drugi raz złożył uwagi, w których podtrzymał uwagę dotyczącą nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie boisk sportowych (US) przy ul. Kamiennej oraz uwagę w sprawie ścieżki pieszo-rowerowej w ul. Kamiennej, sformułowane wcześniej w piśmie z dnia 08.07.2014 r. Ponadto złożono uwagę dotyczącą przedłużenia pasa terenu komunikacji i infrastruktury technicznej (KDW/Ki) do terenu MNu2. Po przeanalizowaniu złożonych uwag, Prezydent Miasta Piły, Rozstrzygnięciem z dnia 16 lutego 2015 r. podtrzymał swoje stanowisko (wyrażone w Rozstrzygnięciu z dnia 14 sierpnia 2014 r.) – nie uwzględnił uwagi dotyczącej nieprzekraczalnych linii zabudowy, nie rozstrzygał uwag dotyczących ścieżki pieszo-rowerowej (teren poza planem). Prezydent uwzględnił uwagę dotyczącą przedłużenia pasa terenu dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej (KDW/Ki) do terenu MNu2. Po uwzględnieniu ww. uwagi, wprowadzono w tym zakresie korektę w projekcie planu. Nieznaczne zmiany w rysunku projektu planu dotyczyły terenu gminnego – poszerzenia pasa terenu drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej. Ze względu na brak przesłanek naruszenia interesu prawnego osób trzecich, nie wyłożono projektu ponownie do publicznego wglądu. Nieuwzględnioną, składaną dwukrotnie uwagę Zarządu Osiedla Gładyszewo, dotyczącą odstąpienia od określania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wzdłuż granic prostopadłych do ul. Kamiennej na terenie sportu i rekreacji (US), Prezydent Miasta Piły przedkłada Radzie Miasta Piły do rozstrzygnięcia, wnioskując o jej nieuwzględnienie.

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