

Uchwała Nr IX/124/15
Rady Miasta Piły
z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic Gen. Sikorskiego i Kilińskiego, granica części pasa drogowego ul. Bohaterów Stalingradu oraz granice działek nr 91/2, 92/4, terenu mieszkaniowego (Zespół Szkół Ekonomicznych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) od strony zachodniej, oznaczone 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 ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 ulic: Bohaterów Stalingra-

du, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, 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, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – ZP/KDW;
- 5) teren garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;
- 6) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDW.

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) zasada kształtowania zabudowy.

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 7, 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 pkt 1 i pkt 2, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) na terenach zabudowy usługowej U1 i U3, o ile zostaną zrealizowane lokale mieszkalne – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1 i MW2, 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) dom usytuowany przy ul. Kilińskiego 7 (teren U1);
- 2) budynek usytuowany przy ul. Kilińskiego 9 (teren U2).

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

- 1) zachowanie gabarytów, w tym wysokości budynków oraz nachylenia połaci dachowych;
- 2) zachowanie formy dachów, ceglano-tynkowanych elewacji bez docieplenia z zewnątrz i pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 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, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

§8.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską (teren U1 i teren U2), obowiązują zapisy §7 ust. 1 i 2;
- 2) dla terenu U1 – funkcję usługową, w szczególności handlu oraz administracji:
 - a) sytuowanie jednego budynku, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) obowiązek realizacji usług w parterze budynku usługowego,
 - c) 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 – nie mniejszą niż 25% do maksymalnie 35%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ulicy Kilińskiego i ul. Gen. Sikorskiego oraz poprzez teren drogi wewnętrznej i parkingów (KDW);
- 3) dla terenu U2 – funkcję usługową w szczególności kultury, edukacji, ochrony zdrowia oraz administracji:
 - a) 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 – nie mniejszą niż 40% do maksymalnie 60%,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ulic Kilińskiego i Gen. Sikorskiego oraz poprzez teren dróg wewnętrznych i parkingów (KDW);
- 4) dla terenu U3 – funkcję usługową, w szczególności handlu oraz administracji:

- a) sytuowanie jednego budynku na wyznaczonym terenie, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości do 14,0 m, od III do IV kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
- b) obowiązek realizacji usług nie mniej niż na dwóch kondygnacjach budynku usługowego, w tym na parterze budynku,
- c) 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 – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 45%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego oraz jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dostęp komunikacyjny z ulicy Kilińskiego i ul. Gen. Sikorskiego poprzez tereny dróg wewnętrznych i parkingów (KDW).

2. Na terenach U1 i U3 dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych.

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

- 1) tereny MW1 – sytuowanie jednego budynku na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości nieprzekraczającej 17,0 m, IV kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachu płaskiego;
- 2) tereny MW2 – sytuowanie jednego budynku na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości nieprzekraczającej 19,0 m, IV÷V kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachu płaskiego;
- 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków o kondygnację;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki

- budowlanej – nie mniejszą niż 20% do maksymalnie 35%;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ulic: Bohaterów Stalingradu, Kilińskiego i Gen. Sikorskiego oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych i parkingów (KDW).

§10. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, 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 10% 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 obsługi obiektu – może nastąpić przy wykorzystaniu sąsiednich terenów komunikacyjnych;
- 5) dostęp komunikacyjny poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych i parkingów (KDW), połączonych z ulicami Bohaterów Stalingradu i Gen. Sikorskiego.

§11.1. Dla terenu garaży Kg, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) funkcję garażową i gospodarczą z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, w przypadku rozbiórki istniejących, lokalizację nowych budynków garażowych lub gospodarczych w zwartych zespołach, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;
- 2) jednakową kolorystykę elewacji dla zespołu garaży (nie mniej niż 3);
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 70% do 100%; dla boksów garażowych stanowiących odrębną działkę 100% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; z wyłączeniem działek boksów garażowych zabu-

- dowanych w 100%, o których mowa w pkt 3, dla których nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nie wyznacza się dla budynków garażowych lub gospodarczych miejsc parkingowych;
 - 6) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z terenu drogi wewnętrznej i parkingów (KDW) od ul. Gen. Sikorskiego.

2. Zapewnienie miejsc parkingowych dla terenów MW i U, na wyznaczonych terenach lub sąsiednich terenach komunikacyjnych.

§12. Dla terenów zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych ZP/KDW, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) możliwość zabudowy obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 2) możliwość budowy urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) możliwość sytuowania miejsc parkingowych;
- 5) zachowanie istniejącego zadrzewienia.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi gminne – ulice: Bohaterów Stalingradu, Kilińskiego, Gen. Sikorskiego, umożliwiające dojazdy i dojścia piesze do posesji.

2. Wewnętrzny dostęp komunikacyjny do działek budowlanych oraz obsługę terenu objętego planem, zapewniają tereny dróg wewnętrznych i parkingów (KDW), tereny zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych (ZP/KDW).

§14.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewnia istniejące uzbrojenie powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się w pasach drogowych ulic: Bohaterów Stalingradu, Kilińskiego i Gen. Sikorskiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:

- a) zbiorowych – do miejskiej 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 energetycznego;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w §14 ust 2, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

4. Na obszarze planu, dla obsługi wyznaczonych terenów, ustala się możliwość realizacji budowli 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 IX/124/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR IX/124/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §14 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR IX/124/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz. 443) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr IX/124/15
z dnia 30 czerwca 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXV/330/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego 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 wniosków dotyczących zmiany warunków zabudowy i przeznaczenia terenów. Inwestor wystąpił o zmianę planu w celu lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego z parkingami. Zmiana planu miejscowego ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

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 nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotyczące doprecyzowania zapisów planu w zakresie wyłączenia zabudowanej działki z wyznaczonej jednostki przestrzennej U1 oraz zmiany formy dachu, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznie i prawnie uzasadnionym – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

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.

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