

Uchwała Nr XII/247/15
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), 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 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest teren ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Świerkowej i Bydgoskiej oraz granicami działek nr ewid. 292, 294, 288/1 i 288/2, sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 ulic Bydgoskiej i Świerkowej, 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 Bydgoskiej i Świerkowej, 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 Bydgoskiej i Świerkowej, 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, znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) teren poszerzenia publicznej drogi głównej – KD-G;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 5) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

§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) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 6) zasada kształtowania głównej bryły budynku i kierunku kalenicy dachu;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki;
- 8) możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych lub wiat gospodarczo-garażowych przy granicy działki;
- 9) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 10) pas istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

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,

dla istniejących budynków docieplenie 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 Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę kształtowania głównej bryły budynku i kierunku kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć kształtowanie w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z rysunkiem.

5. 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 lotniczego, wynikającego z przepisów prawa lotniczego.

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku – MWu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne 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;
- 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 budynek usytuowany przy ul. Bydgoskiej, dom nr 150 (teren MWu), dla którego, ustala się;

- 1) zachowanie gabarytów i wysokości budynku;
- 2) zachowanie formy dachu, tynkowanych elewacji i pokryć dachówką ceramiczną;
- 3) zachowanie wykrojów historycznych otworów okiennych i detalu architektonicznego.

2. Dla wymienionego budynku objętego ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz prawa budowlanego.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku (MWu), o którym mowa w §4 pkt 1, ustala się:

- 1) dla budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia §7 ust. 1 i 2;
- 2) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, wg oznaczonych na rysunku maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy;
- 3) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego wolno stojącego budynku, o którym mowa w pkt 1 i 2 oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 4) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze lub mieszkalnego wielorodzinnego, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku nieprzekraczającej 12,0 m nad poziom terenu, III kondygnacje nadziemne,
 - b) dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
 - c) kierunku kalenicy dachu równoległego do osi drogi – ul. Bydgoskiej,
 - d) możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
 - e) koloru detalu architektonicznego jaśniejszego od koloru elewacji,
 - f) pokrycia dachu dachówką ceramiczną, w kolorze ceglanym lub brązowym;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego, zastosowanie:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości nieprzekraczającej 7,0 m nad poziom terenu, I kondygnacji nadziemnej,
 - c) dachu jedno lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 15°;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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 – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 35%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej oraz 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni usługowej.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §4 pkt 2, obejmują:

- 1) tereny MN1 – dla istniejącej i nowej zabudowy, ustala się:
 - a) sytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty gospodarczo-garażowej, na każdej działce budowlanej, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy (dla budynków mieszkalnych kształtujących pierzeje ulic Świerkowej i Bydgoskiej) oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokości budynków mieszkalnych nieprzekraczającej 8,0 m nad poziom terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
 - koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
 - pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglanym lub brązowym,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowego oraz wiat gospodarczo-garażowych, zastosowanie:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacji nadziemnej,
 - dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - c) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki (z kalenicą prostopadłą do granicy działki sąsiedniej), tylko w przypadku lokalizacji dwóch graniczących ze sobą budynków, wg rysunku,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 550,0 m²,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) 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 – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 30%,
 - g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) teren MN2 – dla nowej zabudowy, ustala się:
- a) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz wiaty gospodarczo-garażowej, na każdej działce budowlanej,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych zastosowanie:
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego kształtującej pierzeję ulicy Bydgoskiej,
 - wysokości nieprzekraczającej 8,0 m nad poziom terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, równej wysokości kalenicy dachu dla obu budynków bliźniaczych,
 - dachu stromego dwuspadowego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, równego dla obu budynków bliźniaczych,
 - możliwości realizacji w dachu okien połaciowych,
 - koloru elewacji białej lub w odcieniach pastelowych jasnych, np. kolor piaskowy, itp.,
 - pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglanym lub brązowym,
 - c) dla budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat gospodarczo-garażowych, zastosowanie:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacji nadziemnej,
 - dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - d) możliwość sytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki (z kalenicą prostopadłą do granicy działki sąsiedniej), tylko w przypadku lokalizacji dwóch graniczących ze sobą budynków, wg rysunku,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 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 – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 30%,
 - g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszka-

nie, na działce budowlanej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, zapewnia ulica Bydgoska oraz ulica Świerkowa, umożliwiając dojazdy i dojścia piesze do posesji.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje drogę wewnętrzną KDW z dostępem do ul. Świerkowej oraz przedłużoną do ul. Bydgoskiej drogą pieszo-rowerową KDWx.

3. Dla obsługi ruchu pieszo-rowerowego, na terenie drogi wewnętrznej KDW, wyodrębnia się oznaczony na rysunku ciąg pieszo-rowerowy, jako powiązanie ul. Świerkowej z ul. Bydgoską.

4. Budowy wymaga droga wewnętrzna KDW i droga pieszo-rowerowa KDWx.

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

§11.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i projektowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Świerkowej i Bydgoskiej.

2. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 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) z sieci zdalaczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Jdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XII/247/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

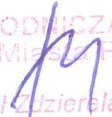
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, 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.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, 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 XII/247/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, 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 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

1) komunikacja drogowa:

- a) publiczna droga główna KD-G (modernizacja) o długości ok. 30,0 m,
- b) droga wewnętrzna KDW o długości ok. 70,0 m,
- c) droga pieszo-rowerowa KDWx o długości ok. 20,0 m;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości ok. 50,0 m, w tym poza granicą planu ok. 7,0 m,
- b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 75,0 m, w tym poza granicą planu ok. 6,0 m,
- c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 75,0 m, w tym poza granicą planu ok. 5,0 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.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy oraz udział inwestorów zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XII/247/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej.

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 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzienela

Uzasadnienie
do uchwały Nr ..XII./247./15.....
Rady Miasta Piły
z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/353/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Świerkowej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXIV/285/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Świerkowej.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia działek z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren objęty opracowaniem bezpośrednio sąsiaduje z zabudową mieszkaniową osiedla Podlasie i zmiana jego przeznaczenia zgodna jest z zasadami zachowania ładu przestrzennego i obowiązującym studium.

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 wniosek Rady Osiedla Podlasie dotyczący wydzielenia fragmentu terenu objętego opracowaniem (zabudowanego budynkiem byłej kotłowni, w której znajdował się magazyn Towarzystwa Przyjaciół Dzieci) i przekazania go do dyspozycji Osiedla, z przeznaczeniem na cele społeczne, służące mieszkańcom Osiedla Podlasie. Wniosek ten nie został przez Prezydenta uwzględniony. Rozebrano budynek byłej kotłowni i przeznaczono cały teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie ze złożonym wnioskiem przez właściciela terenu. Propozycję Rady Osiedla przeanalizowano poza obszarem planu.

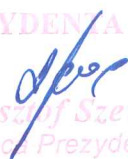
Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotycząca wprowadzenia dla terenu MN1 zapisu umożliwiającego sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty gospodarczo-garażowej przy granicy działki, została uwzględniona w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko, nie zostały uwzględnione. W opinii organu sporządzającego projekt planu wraz z prognozą, prognoza spełnia wymagania ustawowe.

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


Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta