

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej

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, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 1045, poz. 1890), 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działek o nr ewid. 417 i 418, ograniczony sąsiednimi działkami produkcyjnymi i usługowymi oraz liniami rozgraniczającymi ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 ul. Wapiennej, 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. Wapiennej, 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 ul. Wapiennej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) 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;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§3.1. Dla obszaru objętego planem, ustalono przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – P/U.

2. Wyznaczony w planie teren, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi terenu objętego ochroną akustyczną, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas. W przypadku lokalizacji mieszkania, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1, zapewnienie właściwych warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem 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.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające teren o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zasada obsługi komunikacyjnej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz pochylni: pomiędzy wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy i granicą działki mogą być realizowane tylko drogi i uzbrojenie podziemne, z dopuszczeniem usytuowania jednej wolno stojącej reklamy.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami 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 polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji usług, dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałasu.

§6.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 ust. 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej zabudowy o funkcji wyznaczonej w planie, z dopuszczalną lokalizacją jednego mieszkania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków do 10,0 m od poziomu terenu;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 50%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej niezbędnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów usługowych co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla mieszkania 1 miejsce parkingowe,
 - d) w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dostęp komunikacyjny od strony ul. Wapiennej i ul. Żwirowej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1850 m².

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§7. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ulice Wapienna i Żwirowa (tereny poza planem), powiązane z ul. Przemysłową (drogą zbiorczą), stanowiącą podstawowy element układu komunikacyjnego miasta.

§8.1. W zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenu objętego planem zapewniają zbiorcze systemy usytuowane poza obszarem opracowania w pasach drogowych ulic Wapiennej i Żwirowej.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej rozbudowy,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło 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 systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie wymienionych w uchwale.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 i 3 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

§9. Rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania w załączniku nr 3 do uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§10. 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.

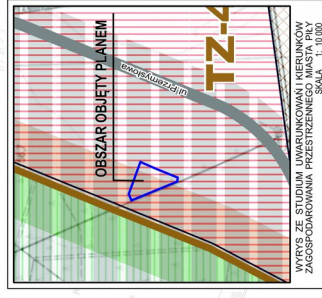
§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Wapiennej

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 100 m
skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające teren o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- infrastruktura techniczna:
- istniejący gazociąg
- istniejący wodociąg
- planowany kolektor grawitacyjny kanalizacji ścieków komunalnych
- planowany kolektor tłoczny kanalizacji ścieków komunalnych
- planowana przepompownia ścieków komunalnych

PRZEZNACZENIE TERENU:

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

URZĄD MIASTA PIŁY - P. Szosza 10
PIŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
DOKUMENTACJA ARCHITEKTURALNA

Projektant (autor):
mgr inż. arch. Ireneusz Wójcik

Wykonawca:
mgr inż. arch. Beata Łękańska
Instytut Architektury i Urbanistyki
ul. Piłsudskiego 10
63-400 Piła

Przebieg prac na terenie:
mgr inż. arch. Andrzej Kucharczyk

Przebieg prac na terenie:
mgr inż. arch. Andrzej Kucharczyk

Przebieg prac na terenie:
mgr inż. arch. Andrzej Kucharczyk

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. Wapiennej, 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej, 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 ul. Wapiennej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

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

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej, 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej dotyczy realizacji inwestycji kanalizacji ścieków komunalnych, zlokalizowanych poza obszarem planu, o szacunkowej długości:

- 1) sieć grawitacyjna ok. 40,0 m;
- 2) rurociąg tłoczny ok. 120,0 m i przepompownia ścieków – 1 kpl.

§2. Zadania inwestycyjne, o którym mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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

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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 23 lutego 2016 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wapiennej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr IV/50/15 z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wapiennej.

Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXVII/271/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 37 dnia 14 października 1996 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla działek o numerach ewidencyjnych 417 i 418, uwzględniających dotychczasowe przeznaczenie oraz możliwość lokalizacji zabudowy usługowej i warunkowe wprowadzenie funkcji mieszkaniowej.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz parametry zabudowy, w szczególności wysokość budynków oraz intensywność zabudowy. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustalono z uwzględnieniem charakteru istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez techniczne uzbrojenie terenu oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska a także ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Plan wyznacza lokalizację zabudowy na gruntach rolnych, które nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie wprowadzono ustaleń w zakresie wymagań dotyczących ich ochrony.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakazując stosowanie źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi a także źródeł alternatywnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc

parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia projektu planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, zgodnego z jego predyspozycją, z uwagi na położenie w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy o funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego planu uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenie warunków zabudowy na działkach prywatnych, umożliwiając tym samym właścicielowi terenu realizację zamierzonych inwestycji. Ponadto, zagospodarowanie prywatnych działek dotychczas niezainwestowanych pozwoli również wykorzystać potencjał ekonomiczny terenu.

Zachowanie, na terenie objętym projektem planu, przeznaczenia produkcyjnego bez ograniczeń akustycznych, pozwoli właścicielom terenów położonych w sąsiedztwie, na użytkowanie i zagospodarowanie należących do nich nieruchomości, zgodnie z wyznaczoną funkcją oraz istniejącym i planowanym zainwestowaniem.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów, dotyczące maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, zostały przyjęte w treści uchwały.

Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono zasady ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Wapiennej, spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności. Projekt miejscowego planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o w Piłę.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wapiennej sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Ww. informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły

oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski i uwagi, mając na uwadze interes publiczny i prywatny. W projekcie planu uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy projektu planu umożliwią zagospodarowanie terenu, zgodnie z zamierzeniem właściciela nieruchomości jednocześnie chroniąc istniejący i planowany stan zagospodarowania terenów sąsiednich. Wyraża się to poprzez zachowanie charakteru zagospodarowania obszaru (jako terenów produkcyjno-usługowych) poprzez kontynuację na terenie objętym projektem planu zabudowy o funkcji zgodnej z obowiązującym przeznaczeniem i faktycznym użytkowaniem terenów przyległych, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz zachowując pożądaną kierunek, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (Uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.), znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych TZ-4.2, o wyznaczonym kierunku przeznaczenia terenów dla istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Działki objęte przystąpieniem, w projekcie planu przeznaczono na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, co jest zgodne z wyznaczonym w studium kierunkiem zagospodarowania.

Projekt planu dotyczy dwóch niezainwestowanych działek, położonych w obszarze zurbanizowanym o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ze zrealizowanym układem dróg, gdzie obok zabudowy istniejącej znajdują się niezabudowane działki. W obowiązującym planie, zgodnie z przeznaczeniem tego terenu przewidziana jest zabudowa a zmiana planu jedynie modyfikuje linie, parametry i wskaźniki zabudowy, rozszerza przeznaczenie o funkcję usługową i dopuszcza możliwość realizacji mieszkania, w jednym z projektowanych budynków.

Obszar objęty projektem planu położony jest pomiędzy ulicami Wapienną i Żwirową, z którymi graniczy od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej. Szerokości pasów drogowych przyległych ulic, umożliwiają rozbudowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz realizację ciągów pieszych i rowerowych. Ponadto teren opracowania znajduje się w odległości ok. 200 m od południowego odcinka ul. Przemysłowej (droga krajowa S11), którą kursują autobusy komunikacji miejskiej linii 6 i 12. Położenie w stosunku do wymienionych ulic gwarantuje bardzo dobrą obsługę komunikacyjną terenu objętego projektem planu, również z wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego.

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki

finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona na potrzeby projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wapiennej. Z prognozy wynika, że obciążeniem dla gminy będzie planowana rozbudowa kanalizacji ścieków komunalnych, zlokalizowanej poza obszarem planu w pasie drogowym ul. Żwirowej. Zakres rozbudowy określony został w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały. Zyski do budżetu gminy przewidywane są z przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości, wynikających z nowej zabudowy oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

Prognoza skutków finansowych jest ogólnym szacunkiem kosztów, opartym o ceny aktualne w momencie jej sporządzenia; rzeczywiste koszty inwestycji zostaną określone w trakcie realizacji ustaleń planu, zgodnej z zasadami określonymi w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Piły.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono indywidualnych wniosków do planu, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga do projektu planu złożona przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną została uwzględniona. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu w opinii zawarł uwagi dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, które zostały przeanalizowane i uwzględnione, w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadniony.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi 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