

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 uchwala, co następuje:

**§1.** W uchwale nr XXIX/365/08 Rady Miasta Piły z dnia 16 grudnia 2008 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 2 poz. 33 z dnia 19 stycznia 2009 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) §15 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie:

"1) techniczne uzbrojenie terenów z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska;"

2) §17 ust.1 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:

"3) odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

a) zbiorowe, poprzez sieci kanalizacji deszczowej,

b) indywidualne – w przypadku braku możliwości przyłączenia do zbiorczych sieci kanalizacji deszczowej;"

3) §17 ust. 1 pkt 6 otrzymuje następujące brzmienie:

"6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

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;"

4) §17 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

"2. Usuwanie odpadów zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach."

**§2.** Rysunek planu nie ulega zmianie.

**§3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

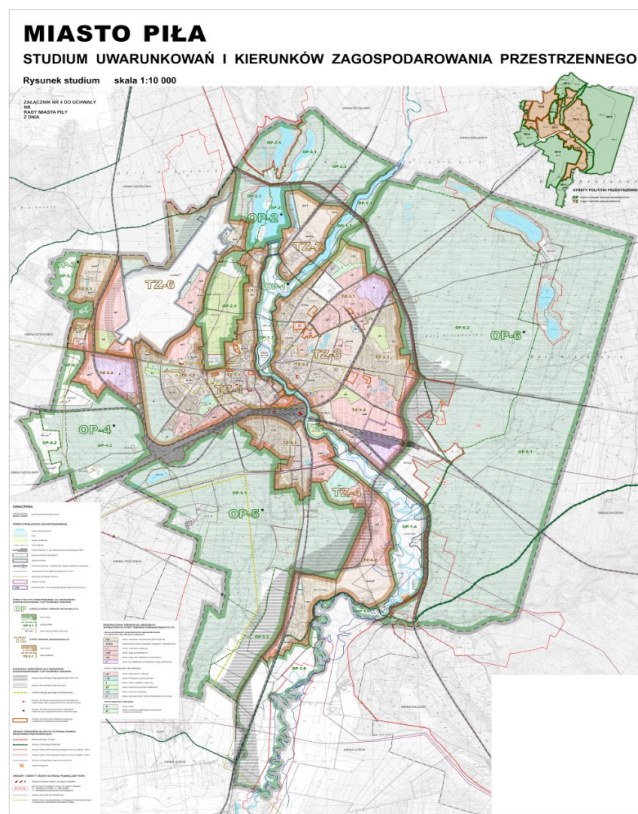
1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA



**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, 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 (Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015 r. poz.443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze, dla którego wyznaczonym kierunkiem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Projekt zmiany 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 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej.**

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, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, 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, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, dotyczy realizacji inwestycji kanalizacji ścieków deszczowych o szacunkowej długości około 405,0 m wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe lub roztopowe.

§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.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 31 maja 2016 r.**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr VII/107/15 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, obejmującego obszar położony w rejonie ul. Kamiennej, ograniczony terenami zainwestowanymi w rejonie Al. Wojska Polskiego, liniami rozgraniczającymi drogę powiatową (ul. Kamienną), terenem istniejącego lasu oraz granicą miasta Piły od strony gminy Szydłowo.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXIX/365/08 Rady Miasta Piły z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piły – w rejonie ul. Kamiennej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 2 poz. 33 z dnia 19.01.2009 r.).

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, zgodnie z uchwałą w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r., jest planem aktualnym, jednak z powodu rozszerzenia zapisów wyłącznie dotyczących infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji deszczowej), podjęta została uchwała w sprawie zmiany zapisów w treści uchwały planu.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu nieruchomości objętych wnioskiem w sprawie zmiany planu.

Wniosek dotyczył możliwości budowy innego od przewidzianego w obowiązującym planie rozwiązania odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, polegającego na odprowadzeniu wody lokalnie za pomocą rur do gruntu. Procedurę przeprowadzono trybem zmiany obowiązującej uchwały.

Opracowaniem zmian objęty jest teren obowiązującego planu w rejonie ul. Kamiennej. Rysunek planu pozostawiono w formie obowiązującej. Zmianie uległy wyłącznie zapisy tekstu planu, które w nowej wersji są następujące:

- §15 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie:  
"1) techniczne uzbrojenie terenów z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska;"
- §17 ust. 1 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:  
"3) odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:
  - a) zbiorowe, poprzez sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) indywidualne – w przypadku braku możliwości przyłączenia do zbior-

- czych sieci kanalizacji deszczowej;"
- §17 ust. 1 pkt 6 otrzymuje następujące brzmienie:
    - "6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
      - 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;"
  - §17 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
    - "2. Usuwanie odpadów zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach."

Ustalając ww. zmiany planu obowiązującego zważono interes publiczny i interes prywatny poprzez dokonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Plan obowiązujący nie został zmieniony, poza ustaleniami z zakresu infrastruktury technicznej.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, w obowiązującym planie wyznaczono linie zabudowy, intensywność zabudowy, formę dachów, wyróżnienie formy architektonicznej budynków. Ochrona środowiska została zapewniona przez techniczne uzbrojenie terenów, ochronę terenów przed hałasem, zachowanie zieleni naturalnej, ustalenia dotyczące wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, system odbioru odpadów. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w planie obowiązującym nie podjęto ustaleń z powodu niewystępowania na obszarze planu obiektów zabytkowych, strefy ochrony konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenów. Uwzględniono na terenach wymóg wyznaczania miejsc parkingowych. Ustalenia uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących połączeń z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Planuje się nowe inwestycje drogowe i techniczne w celu zaspokojenia potrzeb, w tym zakresie dla nowej i istniejącej zabudowy.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają prawa własności. Plan obowiązujący uwzględnia wymagania organów wojskowych i bezpieczeństwa państwa, poprzez odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów, dotyczące maksymalnej wysokości obiektów budowlanych. Uwzględniono również zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny niezbędne dla ich realizacji (odpowiednie szerokości pasów drogowych). Na obszarze planu obowiązującego projektuje się sieć wodociągową, przez co spełnia się potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące i projektowane drogi w planie obowiązującym umożliwiają rozwój sieci szerokopasmowej na potrzeby indywidualne.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kamiennej sporządzona została 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, wywieszane na tabli-



cy 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 zmiany planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu zmiany 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 zmiany planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu zmiany planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Rozważony został interes prywatny i publiczny. Nowy sposób realizacji infrastruktury technicznej nie koliduje z inwestycjami miasta, wobec tego w tym przypadku przeważał interes inwestora prywatnego i właściciela terenu.

Mieszkańcy terenu objętego obowiązującym planem będą mieli dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego, komunikacji pieszej i rowerowej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do prognozy finansowej sporządzono aneks zawierający korektę obliczeń zawartych realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane z udziałem budżetu gminy, wynikającej ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania finansowe przedstawione zostały w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. W obowiązującej uchwale po stronie gminy przewiduje się budowę projektowanej sieci kanalizacji deszczowej oraz systemu skrzynek rozsączających na obszarze poza planem. Wprowadzone w zmianie planu rozwiązanie indywidualne, planowane przez prywatnego inwestora, pozwolą na obniżenie kosztu budowy odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych przez gminę.

W trybie sporządzenia projektu zmiany 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 zmiany planu.

Do sporządzanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile, nie wniosła uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę planu poddano opiniowaniu przez MWiK, w której wyrażono opinię pozytywną projektu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych.

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

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

Projekt zmiany 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