

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 27 czerwca 2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. W uchwale nr XIX/248/12 Rady Miasta Piły z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2016 z dnia 2 maja 2012 r.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §10 ust. 1 pkt 3 litera a i litera b, otrzymują następujące brzmienie:
 - „a) wysokości budynku od 10,0 m do 15,0 m, III kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 3 litera b,
 - b) dopuszczalnej wysokości do 17,0 m, dla powierzchni budynku nie większej niż 20% powierzchni całkowitej trzeciej kondygnacji oraz dla elementów niezaliczanych do kubatury budynku,;”
- 2) do §10 ust. 1 pkt 3 dodaje się literę g, o następującym brzmieniu:

„g) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;”;
- 3) w §13 ust. 1 pkt 4 litera b, otrzymuje następujące brzmienie:

„b) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;”

§2. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań wła-

snych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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 ulic 14 Lutego i Kwiatowej, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, 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 projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze, dla którego wyznaczonym kierunkiem przeznaczenia są wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Zmiana planu jest zgodna z wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, kierunkiem polityki przestrzennej.

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 realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIX/329/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulice: 14 Lutego i Kwiatowej, obejmującego obszar obowiązującego planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi: 14 Lutego, Zygmunta Starego i Kwiatowej oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XIX/248/12 Rady Miasta Piły z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2016 z dnia 12 maja 2012 r.).

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

Teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w jednostce TZ-1.1, oznaczony jako wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Celem zmiany planu jest uzupełnienie i doprecyzowanie zapisów w zakresie określenia wysokości budynków i wielkości działek. W ramach planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zmian rysunku planu.

Procedurę planistyczną przeprowadzono trybem zmiany obowiązującej uchwały.

Opracowaniem objęty jest teren obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej. Zmieniono ustalenia tekstu planu w zakresie:

- w §10 ust. 1 pkt 3 litera a i litera b, otrzymują następujące brzmienie:
 - " a) wysokości budynku od 10,0 m do 15,0 m, III kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 3 litera b,
 - b) dopuszczalnej wysokości budynku do 17,0 m, dla powierzchni nie większej niż 20% powierzchni budynku całkowitej trzeciej kondygnacji oraz dla elementów niezaliczanych do kubatury budynku;"
- do §10 ust. 1 pkt 3 dodaje się literę g o następującym brzmieniu:
 - " g) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;"
- w §13 ust. 1 pkt 4 litera b, otrzymuje następujące brzmienie:

" b) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;"

Wprowadzone zmiany w ustaleniach planu nie mają wpływu na zasadnicze ustalenia obowiązującego miejscowego planu.

W zakresie interesu publicznego i interesu prywatnego, dokonano analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w obowiązującym planie. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w obowiązującym planie spełniono wyznaczając linie zabudowy, intensywność zabudowy i formę dachów zmiana planu precyzuje powyższe ustalenia. Ochrona środowiska została zapewniona w planie obowiązującym, poprzez: planowane techniczne uzbrojenie terenów, zachowanie zieleni naturalnej, ustalenia dotyczące wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ochronę wód podziemnych oraz system odbioru odpadów. Powyższe zapisy w zmianie planu zostały nieznacznie zmodyfikowane.

W zmianie planu zaktualizowano zapisy dotyczące wysokości budynków oraz dodano zapis o minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu obowiązującego uwzględniono występowanie i ochronę dla stanowiska archeologicznego oraz zabudowy historycznej znajdującej się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Poprzez zastosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów mieszkaniowo-usługowych, zachowania lub realizacji mieszkań na terenie usługowym, uwzględniono w obowiązującym planie wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Plan obowiązujący uwzględnił wymóg wyznaczania miejsc parkingowych a także zachował walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących połączeń z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Plan obowiązujący dopuścił nowe inwestycje wprowadzając nowy teren pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy usługowej.

Ustalenia obowiązującego planu i zmiana planu nie naruszają prawa własności terenu, wymagania organów wojskowych i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione. Poprzez odpowiednie zapisy wynikające z wniosków na etapie obowiązującego planu ww. organów, dotyczących maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także wprowadzenia zapisów umożliwiających rozbudowę niezbędnych sieci z zabezpieczeniem terenów dla ich realizacji (odpowiednie szerokości pasów drogowych), spełniono wnioski złożone w trybie planu.

Na obszarze obowiązującego planu uwzględniono istniejącą sieć wodociągową, która zapewnia odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące i projektowane drogi umożliwiają rozwój sieci szerokopasmowej na potrzeby przyszłych inwestorów. Zmiana planu zachowuje zapisy obowiązujące w tym zakresie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, sporządzona została przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informują-

cych o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane 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 projektu planu oraz wyznaczono termin ich składania. W planie obowiązującym uwzględnione zostały zarówno ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego (drogi, tereny na sprzedaż), jak i przyszłe interesy lokalne (tereny pod inwestycje mieszkaniowe i usługowe). Teren posiada dostępność do publicznego transportu zbiorowego. Zmiana planu zachowuje powyższe zapisy.

W trybie sporządzenia 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzanej na potrzeby obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmianą planu zapisy w uchwale nie wpłyną na zmianę w budżecie gminy i nie powodują nowych kosztów.

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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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