

UCHWAŁA Nr XL/552/17

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; Dz. U. z 2017r. 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:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Artura Grotgera, Rodła i Zesłańców Sybiru, teren bocznic kolejowej i zainwestowane tereny od północy, tereny kolei od wschodu oraz pas drogowy ulic Zesłańców Sybiru i Ofiar Katynia oraz zainwestowane tereny od strony zachodniej i południowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 Ofiar Katynia i Wybickiego, 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 Ofiar Katynia i Wybickiego, 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 Ofiar Katynia i Wybickiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) tereny zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 7) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) teren kolei i publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KK/KD-D;
- 9) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – KK.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) 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, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się usług:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) handlu paliwami, w tym stacji paliw,
 - c) związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów;
- 4) dla budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się możliwość przebudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy spełnić wymogi, wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym;

- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – MWu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 125.

§4.1. 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) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działek budowlanych;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 8) teren zamknięty kolei.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; 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, 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 ustawy Prawo budowlane.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć sytuowanie głównej bryły budynku usługowego, zgodnie z wyznaczonym kierunkiem w odległości nie większej niż 2,0 m w kierunku wnętrza działki.

Rozdział 2

Zasada ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§5. Ochronę środowiska, zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, w tym ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) nie lokalizuje się usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) postępowanie z zakresu gospodarki odpadami i pozostałe wynikające z ustaleń planu, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zwartej szeregowej;
- 2) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy granicy działek budowlanych;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 180 m²;
- 4) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) geometrię dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,25 do 0,4;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynków garażowych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnego wielorodzinnego do 12,0 m od poziomu terenu – do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) garażowych do 3,0 m od poziomu terenu;

3) geometrię dachów:

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° ,
- b) budynków garażowych – płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15° ;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,8;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego oraz budynków garażowych;

2) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego do 12,0 m od poziomu terenu – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) garażowych do 3,0 m od poziomu terenu;

3) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° ,
- b) budynków garażowych – płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15° ;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,0;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§9.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny U1, U2, U3, U4, ustala się:

1) na terenie U1:

- a) zachowanie istniejącego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, nie lokalizuje się nowych funkcji mieszkalnych,
- b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,

- c) geometrię dachów – dowolną,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) na terenie U2:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3 000 m²,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometrię dachów – płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,4,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) na terenie U3:
- a) sytuowanie na terenie jednego budynku usługowego,
 - b) wysokość budynku do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna,
 - c) geometrię dachu – płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) na terenie U4:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2 500 m²,
 - b) sytuowanie budynków usługowych i garażowych,
 - c) wysokość budynków:
 - usługowych do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - garażowych – do 3,0 m od poziomu terenu;
- 5) geometrię dachów:
- a) budynków usługowych – strome, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - b) budynków garażowych – płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków),

- w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,4;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§10. Dla terenów zieleni i parkingów Z/Kp, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) tereny mogą stanowić odpowiednio integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu;
- 2) obowiązkowe kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony terenu kolei;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) możliwość sytuowania miejsc postojowych i przejść pieszych;
- 5) możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 6) możliwość sytuowania budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§11.1. Dla terenu kolei i publicznej drogi dojazdowej KK/KD-D, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) lokalizację przejazdu drogowego – drogi dojazdowej przez teren kolei, służącego zapewnieniu ciągłości powiązań komunikacyjnych – ulic: Artura Grottgera i Wybickiego.

2. Tereny kolei KK oraz teren kolei i publicznej drogi dojazdowej KK/KD-D, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8 i 9, należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

§12.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- 4) zabudowy usługowej U1, U1, U3, U4, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

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

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D – ul. Zesłańców Sybiru, ul. Ofiar Katynia i ul. Wybickiego;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW (KDW1 i KDW2).

2. Powiązania dróg objętych planem, z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg zbiorczych (ul. Kossaka i ul. Podchorążych) oraz drogi głównej (ul. Bydgoska) zapewniają ulice: Rodła, płk Michała Zioly, ppłk Aleksandra Kity i Artura Grottgera, znajdujące się poza obszarem planu.

3. Dla realizacji dróg dojazdowych, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 zapewniają dostęp komunikacyjny do drogi publicznej KD-D – ul. Wybickiego.

§14.1. W zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, ciepłowniczy i telekomunikacyjny powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi w pasach drogowych ulic: płk. Michała Zioly, ppłk. Aleksandra Kity, Rodła, Zesłańców Sybiru. System gazowniczy znajduje się poza obszarem opracowania w przebiegu ulic: Bydgoskiej, Rodła i Kossaka.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej – wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,

- b) 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 – rozbudowywanego w stosunku do potrzeb;
- 6) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego – rozbudowywanego w stosunku do potrzeb;
- 7) telekomunikacji z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych – rozbudowywanych w stosunku do potrzeb.

3. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej.

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

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.

PRACOWNICZKA
Rady Miasta Piły
[Podpis]
Rafał Zdziennik

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XL/552/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, 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 Ofiar Katynia i Wybickiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych.

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 Idziorek

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XL/552/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, 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. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) publiczne drogi dojazdowe KD-D o długości ok. 660,0 m,
 - b) droga wewnętrzna KDW1 o długości ok. 55,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 60,0 m,
 - b) kanalizacja deszczowa o długości ok. 270,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 95,0 m),
 - c) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 295,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 125,0 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.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Ziurkiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XL/552/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego.

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 po rozpatrzeniu nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Piły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego, postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej przesunięcia linii zabudowy od strony terenu zamkniętego kolei. Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z przepisami ustawy o transporcie kolejowym. Nie przewiduje się odstępstwa od powyższych warunków.

PREZYDENTKA
Rady Miasta Piły
Rafał Dzisiński

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr XL/552/17
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 26 września 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego

Rada Miasta Piły na wniosek Prezydenta Miasta, podjęła uchwałę Nr VIII/109/15 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego. Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie uli Ofiar Katynia i Wybickiego, nie narusza zasad kształtowania polityki przestrzennej, przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr VI/75/15/ Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. W studium tereny objęte planem znajdują się w strefie terenów zurbanizowanych TZ-3, w wydzielonych obszarach strefy TZ-3.2 i TZ-3.3.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego podjęto na podstawie dokonanej oceny aktualności planów - uchwała Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r., zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy oraz analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległymi.

Ustalając przeznaczenie terenów projekt planu uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenów.

Procedura formalno-prawna planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie w celu spełnienia wymagań określono: przeznaczenia terenów, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Walory architektoniczno – krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do projektowanej zabudowy i zieleni izolacyjnej od terenu kolei.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar opracowania znajduje się poza systemem przyrodniczym i nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody”.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego poprzez uwzględnienie:

- 1) wymagań ochrony akustycznej,
- 2) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników zabudowy;
- 3) techniczne uzbrojenie terenów z dopuszczeniem w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych oraz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie ewidencji zabytków, w tym zewidencjonowane stanowiska archeologiczne – zgodnie z gminną ewidencją zabytków. Biorąc pod uwagę powyższe plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w zakresie ochrony zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy uwzględnia powyższe wymagania poprzez:

- 1) ustalenie linii zabudowy od strony terenów komunikacji;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci zdalaczynnych, z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (§14 ust.2 pkt 4);
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku (§3 ust.2 pkt 6);
- 4) ustalenie wymogu wyznaczania ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi (§12 ust.2).

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni, wynikające z ustaleń projektu planu:

- 1) położenie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy przy istniejących szlakach komunikacji kołowej - dróg dojazdowych, ulica Ofiar Katynia, Ześląnców Sybiru, Rodła, Wybickiego, w bliskim sąsiedztwie usług, w tym sportu

nie zwiększają kosztów związanych z transportem;

2) tereny posiadają dostęp do:

- a) sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy w rejonie ul. Wybickiego i ul. Zesłańców Sybiru (obszar poza planem),
- b) sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy w rejonie ul. Wybickiego,
- c) sieci kanalizacji deszczowej, w wymagającej rozbudowy w rejonie ulicy Wybickiego oraz w rejonie ulic: Artura Grottgera, Zesłańców Sybiru i Rodła (poza obszarem planu).

Prawo własności.

Proponowany zakres zmian w miejscowym planie ingeruje w prawo własności w minimalnym zakresie i ogranicza się jedynie do niewielkiej powierzchni terenu przeznaczonej pod drogę publiczną.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - uwzględniono poprzez przyjęcie wniosku i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacyjne: publiczne drogi dojazdowe (KD-D), teren kolei i publicznej drogi dojazdowej (KK/KD-D) oraz droga wewnętrzna (KDW1) uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przeemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów, w tym dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i sieci szerokopasmowych.

Wyznaczone tereny komunikacyjne zabezpieczają tereny na potrzeby skomunikowania całego obszaru.

Potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy, dotyczą realizacji dróg dojazdowych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, co zawarte zostało w rozstrzygnięciu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy. Realizacja powyższych zadań nastąpi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg.

Dla przebiegu sieci szerokopasmowych zabezpieczono teren z wykorzystaniem wyznaczonych pasów drogowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przy opracowaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu zawiadamiając dnia 12 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do planu poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej oraz ogłoszenie w prasie miejscowej, o przy-

stąpieniu do sporządzenia planu i wyznaczył termin składania wniosków. Mając na uwadze interes publiczny i prywatny, Prezydent rozpatrzył wnioski, następnie sporządził projekt planu i zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i ogłoszenie w prasie miejscowej, o wyłożeniu w dniach od 17.07 2017 r. do 14.08.2017 r. projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczając termin składania uwag oraz dyskusji publicznej. W trybie sporządzania planu złożono uwagę w zakresie przesunięcia linii zabudowy.

Proponowane rozwiązania przestrzenne zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności.

Miasto posiada ujęcia wody, wraz ze stacjami uzdatniania, które zapewniają odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby ludności poprzez istniejące i planowane systemy wodociągowe na obszarze planu.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Prezydent Miasta uwzględnił wnioski, rozpatrzone i przyjęte rozstrzygnięciem.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego w terminie ustawowo przewidzianym w trybie planu złożono jedną uwagę do projektu planu, dotyczącą przesunięcia linii zabudowy. Prezydent Miasta Piły nie uwzględnił złożonej uwagi.

Wpłynęły trzy wnioski poza trybem formalnym, dotyczące:

- 1) przeznaczenia działki położonej przy ul. Ofiar Katynia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wniosek uwzględniony w projekcie planu,
- 2) przeznaczenia działki położonej przy ulicy Ofiar Katynia i Zesłańców Sybiru, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i możliwość podziału na dwie działki bu-

dowlane – wniosek uwzględniony w projekcie planu w zakresie możliwości wydzielania dwóch działek budowlanych,

- 3) przeznaczenia działki położonej przy ul. Wybickiego pod ekstensywną zabudowę wielorodzinną – wniosek uwzględniony w projekcie planu.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności poprzez:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów uwzględniające stan istniejącego zagospodarowania, użytkowanie i położenie terenów;
- 2) wyznaczenie terenów dla zabudowy z uwzględnieniem możliwości dostępu do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej - rozbudowy wymaga sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej;
- 3) zabezpieczenie terenów komunikacyjnych dla przemieszczania się samochodów pieszych i rowerzystów - wyznaczenie terenów publicznych dróg dojazdowych.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego określiła potencjalne wielkości kwot, jakie mogą się pojawić z tytułu uchwalenia planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ofiar Katynia i Wybickiego rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta w postaci dochodów i wydatków.

Wieloletnia prognoza finansowa w założonym 10 letnim przedziale czasowym przewidyje bilans dodatni dla budżetu gminy.

Wpływ na potencjalny dodatni wynik finansowy mają: położenie terenów na obszarze w dużej części wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, podatki od nieruchomości, podatki od czynności cywilnoprawnych, opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie, sprzedaż gruntów komunalnych. Natomiast realizacja dróg oraz brakującej infrastruktury technicznej ma bezpośredni wpływ na wydatki gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 wskazuje inwestycje (realizacja dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej), należące do zadań własnych gminy.

W Z. PREZYDENTA MIASTA

Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta