

UCHWAŁA Nr XLI/570/17
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 31 października 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają pasy drogowe ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego oraz granica terenu kościoła, 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty 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;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3. Obszar objęty planem:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położony jest w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską;
- 2) znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) teren placu, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 7) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 9) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

§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) zakaz lokalizowania przed obowiązującą linią zabudowy wszystkich elementów związanych z budynkiem;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) obowiązek / możliwość lokalizacji usług w parterze budynku;
- 8) obowiązek kształtowania zieleni szpalerowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez elewacje budynków; przed obowiązującymi liniami zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynków, itp. elementy, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

5. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć sytuowanie zabudowy zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem, wzdłuż linii zabudowy.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 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;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§6. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas. Są to tereny przeznaczone:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową, określone w planie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz teren zabudowy wielorodzinnej (MW);
- 2) na cele mieszkaniowo-usługowe, określone w planie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu) oraz tereny zabudowy usługowej (U);
- 3) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, określone w planie jako teren zieleni urządzonej (ZP).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§7. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni, poprzez wydzielenie terenu zieleni urządzonej i ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy kształtującej pierzeję placu (KDW) oraz ul. Kazimierza Wielkiego – zgodnie z liniami zabudowy oraz zasadą kształtowania zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) obowiązek lokalizacji usług w parterze budynku, w części zlokalizowanej od strony placu – terenu KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) możliwość lokalizacji usług w parterze budynku, w części zlokalizowanej od strony ul. Kazimierza Wielkiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) zakaz lokalizowania przed obowiązującą linią zabudowy wszystkich elementów związanych z budynkiem (np. schodów, pochylni, balkonów), w części budynku zlokalizowanej od strony ul. Kazimierza Wielkiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 5) możliwość cofnięcia pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) budynku o maksymalnie 2,0 m od elewacji frontowej budynku;

- 6) dla części budynku w pierzei placu (KDW), zlokalizowanej wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, możliwość sytuowania budynku w odległości nie większej niż 3,5 m od wyznaczonej linii zabudowy;
- 7) wysokość budynków:
 - a) dla budynku usytuowanego od strony ul. Kazimierza Wielkiego – maksymalnie 15 m do kalenicy dachu (do maksymalnej rzędnej 78 m n.p.m.), III lub IV kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe);
 - b) dla budynku usytuowanego od strony terenu KDW – maksymalnie 15,0 m do kalenicy dachu (do maksymalnej rzędnej 79,2 m n.p.m.), III lub IV kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe);
- 8) formę dachów – strome, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 9) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej (istniejącej i projektowanej) zabudowy stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu w odniesieniu do wyznaczonego terenu – MWu, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 11) obowiązek kształtowania lub zachowania istniejącej zieleni szpalerowej wzdłuż pasa drogowego ul. Promiennej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;
- 12) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

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

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) wysokość budynków:
 - a) dla budynku usytuowanego od strony ul. Kazimierza Wielkiego – maksymalnie 15 m do kalenicy dachu (do maksymalnej rzędnej 78 m n.p.m.), III lub IV kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - b) dla budynku usytuowanego od strony terenu KDWx – maksymalnie 15,0 m do kalenicy dachu (do maksymalnej rzędnej 79,2 m n.p.m.), III lub IV kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe);
- 3) formę dachów – strome, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej (istniejącej i projektowanej) zabudowy stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu

- w odniesieniu do wyznaczonego terenu – MW, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

§11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe); dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego stromy, minimum dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym (z wyłączeniem jednospadowych), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 4) możliwość zachowania formy istniejących dachów przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,25;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

§12. Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmują:

- 1) teren U1, dla którego ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu,
 - b) przeznaczenie na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; funkcja usługowa musi stanowić funkcję przeważającą (ponad 50% powierzchni użytkowej obiektu),
 - c) lokalizację na wyznaczonym terenie jednego budynku zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz zasadą kształtowania zabudowy wzdłuż pierzei placu, określonymi na rysunku,
 - d) obowiązek lokalizacji usług w parterze budynku z dostępnością od strony placu – terenu KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - e) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterze budynku,

- f) wysokość budynku – do 12,0 m od poziomu terenu, III kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - g) formę dachów – strome, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - h) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,45,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - j) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 2) teren U2, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; funkcja usługowa musi stanowić funkcję przeważającą (ponad 50% powierzchni użytkowej obiektu),
 - b) lokalizację na wyznaczonym terenie jednego budynku zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz zasadą kształtowania zabudowy, określonymi na rysunku,
 - c) obowiązek lokalizacji usług w parterze budynku z dostępnością od strony przejścia pieszego – terenu KDWx oraz od strony ul. Promiennej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterze budynku,
 - e) wysokość budynku – do 12,0 m od poziomu terenu, III kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - f) dla wyróżnienia formy architektonicznej budynku kształtującego naroże ul. Promiennej i przejścia pieszego KDWx, dopuszcza się na powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² wysokość budynku – do 15,0 m od poziomu terenu, IV kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - g) formę dachów – strome, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - h) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - j) obowiązek kształtowania zieleni szpalerowej wzdłuż terenu KDWx, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku,
 - k) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§13. Dla terenu placu (KDW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) lokalizację placu stanowiącego przedpole kościoła oraz integralną przestrzeń usług zlokalizowanych na terenach MWu i U1;
- 2) sytuowanie w szczególności obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) sytuowanie parkingów, w tym podziemnych;
- 4) sytuowanie niezbędnych dojazdów;
- 5) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) zakaz sytuowania budynków;
- 8) kształtowanie zieleni, w tym obowiązkowe kształtowanie zieleni szpalerowej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§14. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie w szczególności różnych form zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek kształtowania zieleni szpalerowej wzdłuż terenu KDWP oraz terenu KDwx, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) zakaz sytuowania budynków.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej (ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Promienna) oraz droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Równa).

2. Wewnętrzny dostęp komunikacyjny oraz obsługę terenów wyznaczonych w planie zapewnia publiczna droga dojazdowa KD-D, teren parkingu KDWP, tereny przejść pieszych KDwx oraz teren placu KDW.

3. Na terenach przejść pieszych (KDwx), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8, dopuszcza się możliwość sytuowanie ścieżek rowerowych, zieleni i infrastruktury technicznej.

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

§16.1. Istniejące na terenie planu budowle wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych i kanalizacji deszczowej, ciepłociągu, elektroenergetyczne, gazociągu i telekomunikacyjne powiązane są z miejskimi systemami zewnętrznymi sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanymi w pasach drogowych ulic: Promiennej, Równej i Kazimierza Wielkiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - 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;
- 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 budowli infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej – do wys. 2,0 m, które nie są wymienione w uchwale.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§17. 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.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XLI/570/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, 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: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych (TZ-2), z określonym przeznaczeniem terenu – wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu).

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 Zdzierżela

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego 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. Zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, dotyczą realizacji inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) przebudowy drogi dojazdowej KD-D o długości ok. 75,0 m;
- 2) placu na terenie KDW o powierzchni ok. 5060,0 m²;
- 3) parkingu na terenie KDWp o powierzchni ok. 480,0 m²;
- 4) przejść pieszych na terenach KDWx o łącznej długości ok. 160,0 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzierela

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XLI/570/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego.

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 tym, że nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzieleła

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr XLI/570/17
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIX/328/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr XXIII/362/16 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXV/292/08 Rady Miasta Piły z dnia 2.09.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Rynku Koszyckiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 175 poz. 2928 z dnia 22.10.2008 r.).

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności linie zabudowy, wysokość budynków, formę dachów oraz intensywność zabudowy.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez: techniczne uzbrojenie terenów, nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni oraz ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto uwzględniono ochronę akustyczną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, na cele mieszkaniowo-usługowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem, w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy dopuszczeniu nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

Ustalenia planu ingerują w prawo własności w związku z poszerzeniem pasa drogowego drogi dojazdowej. Jednocześnie nastąpi regulacja granic terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W związku z powyższym możliwości wykorzystania i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem nie zostaną ograniczone.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów zostały przyjęte w treści uchwały.

Mając na uwadze potrzeby interesu publicznego wyznaczono teren ogólnodostępnego placu z lokalizacją usług, tereny komunikacji (w tym teren na poszerzenie drogi dojazdowej, przejście piesze oraz parking) oraz zieleni urządzonej jako przestrzeni służących mieszkańcom.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci na całym obszarze. Obszar planu jest zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnieniu, dostarczana jest odbiorcom.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Promiennej, Równej, Kazimierza Wielkiego i Rynku Koszyckiego 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, 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 planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. 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 umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył złożony wniosek mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Wniosek o zmianę planu dotyczył warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, który został wyznaczony w obowiązującym mpzp. Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu oraz częściowe

ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania. W rezultacie zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej w niewielkim stopniu wpłynie na istniejącą strukturę przestrzenną obszaru, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz kierunek zmian, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem jest w części zainwestowany. Dopuszczając nową zabudowę w ramach już prowadzonej działalności, projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Wyraża się to poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki takiemu kształtowaniu struktury przestrzennej, która nie wymaga budowy nowych dróg oraz zachowuje istniejący układ komunikacyjny,
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu przewiduje koszty po stronie gminy związane z realizacją placu, przejść pieszych i parkingu oraz przebudową drogi dojazdowej. Realizacja nowej zabudowy dopuszczonej planem, będzie miała wpływ na budżet gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie nie złożono indywidualnych wniosków do planu. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji i organów. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uwagi nie wpłynęły.

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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

dr inż. Piotr Cłowski