

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXX/316/20
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

 Nie uwzględnić uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (zmiany Studium 2020), według listy nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiącej załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Podstawa prawna: art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Lp.	Data wniesienia uwag* ¹	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	23.07.2020 r.	„Wyznaczony (...) kierunek zmiany, określający dla części działki 3/4 funkcję zabudowy usługowej, prosimy rozszerzyć o funkcję produkcyjną, umożliwiającą realizację inwestycji w energetykę odnawialną – przez lokalizację nowoczesnych źródeł zielonej energii wytwarzających energię elektryczną (instalacji fotowoltaicznej powyżej 100 kW) (teren U/P).”	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia działki 3/4 o funkcję produkcyjną. Powyższa zmiana kierunku przeznaczenia całej działki nr ewid. 3/4, o którą wnioskuje właściciele działki, będzie przedmiotem analizy na etapie kolejnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.
2.	05.08.2020 r.	„Uwagi/Wnioski: <ol style="list-style-type: none">1) określenie w studium intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego nr „8”; opisanego zgodnie z przeznaczeniem studium jako w-mu,2) określenie w studium maksymalnej wysokości zabudowy dla budownictwa wielorodzinnego dla ww. obszaru,3) doprecyzowanie informacji dot. szerokości izolacyjnego pasa zieleni oddzielającego granicę m. Piły z granicą Gminy Szydłowo (m. Zawada) w północnej części ul. Kamiennej ustalając jego szerokość na minimum 60 metrów, a następnie bezpośrednio za pasem zieleni lokalizując zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zabudowie szeregowej nie przekraczającą 2 kondygnacji, następnie zabudowę wielorodzinną nie przekraczającą 4 kondygnacji (...),4) umieszczenie informacji dot. zachowania w ramach ww. pasa zieleni naturalnie występującej roślinności, w tym szczególności informacji o zachowaniu naturalnie występujących zadrzewień sosny pospolitej porastającej północną część granicy pomiędzy m. Piła o Gminą Szydłowo”.	Uwagi nieuwzględnione. Przedmiotowy projekt dokumentu jest zmianą obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. W obowiązującym studium zawarte są ustalenia odnośnie intensywności zabudowy. Wyznaczony w projekcie zmiany studium kierunek przeznaczenia terenu, oznaczony jako w-mu oznacza wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Szczegółowe rozwiązania przestrzenne w tym przeznaczenia dla wymienionego obszaru nr 8 zostaną ustalone na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie zmiany studium, na granicy administracyjnej miasta Piły, wyznaczono pas zieleni o szerokości ok. 60 m. Ustalenia studium nie stanowią szczegółowych projektowanych linii podziału pomiędzy przeznaczeniami terenów. Studium nie jest przepisem prawa miejscowego. Sposób zagospodarowania wymienionych terenów zieleni w tym terenów zieleni urządzonej może zostać uwzględniony w zapisach projektu mpzp. Szczegółowe opisy roślinności, np. parku czy pasa zieleni izola-

			cyjnej wzdłuż granicy miasta i gminy Szydłowo, zostaną zaproponowane na etapie realizacji projektu mpzp.
3.	05.08.2020 r.	<p>„Odnosnie ewentualnego podtrzymania negatywnego stanowiska Lasów Państwowych przedstawionego na dyskusji publicznej dnia 01.07.2020 r. do projektu zmiany Studium przedstawiam kontrargumenty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odległość od drogi gminnej czyli działki nr 50, która jest przedłużeniem ulicy Śniadeckich a działką nr 54/1 przewidzianą do zmiany Studium to teren LP długości 12 metrów bieżących i zgodnie z wyliczeniami geodety dotyczy 132 m² powierzchni lasu, (...) na którym faktycznie występuje tylko kilkuletnia samosieja sosnowa, w sumie poniżej jednego metra sześciennego surowca; <p style="padding-left: 40px;">W związku z powyższym ewentualny brak zgody Lasów Państwowych na ustanowienie drogi koniecznej nie ma jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia, a i tak nie jest żadną przeszkodą zgodnie z art. 145 KC, oraz orzeczeniem Sądu Najwyższego,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) wnioskowany obszar to teren powojkowy, potencjalnie przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. „O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”, 3) Dodatkowo trzeba zauważyć, że niezabudowany obszar był dotychczas tzw. pasem przeciwpożarowym, pozbawionym zadrzewień i szaty roślinnej, ponieważ pełnił funkcję ochronną magazynów z materiałami wybuchowymi, dlatego nie ma żadnej wartości dla gospodarki leśnej.” 	<p>Uwagi nieuwzględnione.</p> <p>Biorąc pod uwagę negatywne stanowisko Nadleśnictwa Kaczory w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych w rejonie wnioskowanych nieruchomości oraz brak zgody na wyznaczenie pasa terenu stanowiącego drogę obsługującą wskazany we wniosku teren, nie uwzględniono zmiany studium w zakresie terenu oznaczonego nr 5.</p> <p>Procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, przeprowadzana na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzależniona jest od stanowiska instytucji Lasów Państwowych. Brak powyższej zgody skutkuje przerwaniem procedury sporządzenia planu.</p>
4.	05.08.2020 r.	<ol style="list-style-type: none"> 1) określenie w studium intensywności zabudowy dla obszaru oznaczonego nr „8”, 2) określenie w studium wysokości zabudowy z odległością umiejscowienia dla w/w obszaru począwszy od granicy administracyjnej Gminy Szydłowo z Gminą Piła, 3) doprecyzowanie informacji dot. szerokości izolacyjnego pasa zieleni oddzielającego granicę administracyjną m. Piły z granicą administracyjną Gminy Szydłowo w miejscu w/w obszaru, 4) umieszczenie informacji dot. zachowania w ramach ww. pasa zieleni naturalnie występujących zadrzewień porastających północną część granicy pomiędzy m. Piła a Gminą Szydłowo.” 	<p>Uwagi nieuwzględnione.</p> <p>Przedmiotowy projekt dokumentu jest zmianą obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. W obowiązującym studium zawarte są ustalenia odnośnie intensywności zabudowy. Wyznaczony w projekcie zmiany studium kierunek przeznaczenia terenu, oznaczony jako w-mu oznacza wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Szczegółowe rozwiązania przestrzenne w tym przeznaczenia dla wymienionego obszaru nr 8 zostaną ustalone na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

			<p>W projekcie zmiany studium, na granicy administracyjnej miasta Piły, wyznaczono pas zieleni o szerokości ok. 60 m. Ustalenia studium nie stanowią szczegółowych projektowanych linii podziału pomiędzy przeznaczeniami terenów. Studium nie jest przepisem prawa miejscowego. Sposób zagospodarowania wymienionych terenów zieleni w tym terenów zieleni urządzonej może zostać uwzględniony w zapisach projektu mpzp. Szczegółowe opisy roślinności, np. parku czy pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy miasta i gminy Szydłowo, zostaną zaproponowane na etapie realizacji projektu mpzp.</p>
--	--	--	---

*¹ Termin składania uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 15.06.2020 r. do 15.07.2020 r.; uwagi do 05.08.2020 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta