

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Książęcej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIV/279/08 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Książęcej.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje uchwała Nr LV/583/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce w rejonie al. Niepodległości i ul. Miłej. W obowiązującym planie występuje wada prawna zapisu, dotycząca zabudowy pierzei ul. Książęcej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wymaganą ilością 4 mieszkań. Jest to niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (art. 3 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami), ponieważ jako budynek mieszkalny jednorodzinny definiuje się obiekt o dwóch mieszkaniach lub jednym mieszkaniu i jednym lokalu użytkowym. Ponadto do Prezydenta Miasta Piły wpłynął wniosek o zmianę planu, dotyczący wprowadzenia zapisu o zabudowie wielorodzinnej, co pozwoliłoby, przy zachowaniu jednakowej formy budynków, na realizację mieszkań o różnych parametrach bez wpływu na zagadnienia merytoryczne kształtowania przestrzeni w pierzejach ul. Książęcej i al. Niepodległości. W związku z powyższym, ze względów formalnych przystąpiono do zmiany planu w rejonie ul. Książęcej.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy wpłynęły uwagi wniesione przez mieszkańców osiedla Koszyce K3, odnoszące się do warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej – MW2, odnoszące się do ilości mieszkań i gabarytów budynków oraz obowiązującej linii zabudowy. Prezydent Miasta Piły postanowił uwzględnić uwagi, poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wymaganą klasyfikacją przeznaczenia terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie ponowiono tryb formalno-prawny w odniesieniu do uzyskania opinii do projektu pla-

nu i prognozy. W ponowionym trybie uzyskano pozytywne opinie. Zalecenia zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej oraz uwzględnia oczekiwania osób zamieszkałych w rejonie ulic Książęcej i Parkowej.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka