

Uchwała Nr XLII/563/14

Rady Miasta Piły

z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia kolejowa do Szczecinka, linia rozgraniczająca pas drogowy Al. Wojska Polskiego oraz działka boczniczy kolejowej, 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, z ustaleniami 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 Długosza i Krzywej 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 Długosza i Krzywej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) teren ciepłownictwa, oznaczenie na rysunku – C,
 - b) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
 - c) tereny przepompowni ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 8) pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - b) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczenie na rysunku – KDWx,
 - c) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
 - d) teren dróg wewnętrznych i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg.

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

3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zgodnie z przepisami o środowisku, jest terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla którego ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów zamkniętych.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 3, dotyczy wszystkich budynków istniejących oraz projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§5.1. Na całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek spełnienia wymagań wynikających z przepisów Prawa lotniczego. Lokalizacja budowli o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższych, wymaga zgłoszenia do właściwego organu, zgodnie z ww. przepisami.

2. Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie istniejących lasów i ich ochronę, zgodnie z przepisami ustawy o lasach;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, poprzez urządzenie terenów zieleni i ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 5) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 8) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji usług, dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałasu.

§7.1. Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny U/P1, U/P2, U/P3, U/P4 i U/P5, dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków:
 - a) teren U/P1 – 8 m od poziomu terenu,
 - b) teren U/P2 – 11 m od poziomu terenu,
 - c) teren U/P3 – 15 m od poziomu terenu,
 - d) tereny U/P4, U/P5 – 20 m od poziomu terenu;
- 2) formę dachów:

- a) teren U/P1 – dachy płaskie, z tolerancją nachylenia połaci wynikającą z zastosowanego materiału pokrycia dachu,
 - b) teren U/P2 – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych min. 23°,
 - c) teren U/P3 – dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 30° – 45°; dopuszcza się zachowanie dachów płaskich,
 - d) tereny U/P4 – dachy płaskie, z dopuszczeniem łączenia innych form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń dla prowadzonej działalności w budynku,
 - e) teren U/P5 – dachy płaskie, z dopuszczeniem łączenia innych form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń dla prowadzonej działalności w budynku,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy (powierzchnia działki zajęta przez budynek lub budynki):
- a) teren U/P1 – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren U/P2, U/P3 – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) tereny U/P4, U/P5 – 60% powierzchni działki budowlanej; w przypadku gdy powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 60% powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie powierzchni istniejącej zabudowy o nie więcej niż 5%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku istniejącej zabudowy, która przekracza 90% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%.

2. Dla budynku oznaczonego na rysunku cyfrą „1”, zlokalizowanego na terenie U/P4 – poza wyznaczonymi liniami zabudowy, ustala się możliwość przebudowy istniejącego obiektu, z zachowaniem gabarytów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów.

4. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

5. Na terenie U/P4 (dz. nr ewid. 15/63) znajduje się ujęcie wody, z ustanowionym terenem ochrony bezpośredniej, dla którego obowiązują przepisy Prawa wodnego; lokalizację ujęcia z terenem ochrony bezpośredniej oznaczono graficznie na rysunku.

§8.1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmują tereny P1, P2, P3, dla których ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków – 20 m od poziomu terenu;
- 2) formę dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem łączenia innych form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń dla prowadzonej działalności w budynku; dla terenu P2 zachowuje się dachy strome;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy (powierzchnia działki zajęta przez budynek lub budynki):

- ki) – 60% powierzchni działki budowlanej; w przypadku, gdy powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 60% powierzchni działki, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o nie więcej niż 10%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku istniejącej zabudowy, która przekracza 90% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;
 - 5) na wszystkich terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zachowuje się istniejące funkcje usługowe.

2. Na terenie P1 ustala się nakaz wyodrębnienia niezbędnych dojazdów (dróg wewnętrznych) dla obsługi sąsiednich terenów P2 i U/P5 (w przypadku ostatecznego wydzielenia – zapewnienia na terenie P1 dojazdów do nieruchomości sąsiednich, zagospodarowanie pozostałej części terenu P1, według ustaleń ust. 1).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów.

4. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

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

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku lub zespołu budynków garażowych;
- 2) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) formę dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
- 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, z wyjątkiem wykonania zewnętrznego docieplenia budynku i dobudowy partii wejściowej o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 23°;
- 5) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w obszarze ograniczonym maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) dla budynku lub zespołu budynków garażowych:
 - a) wysokość – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) formę dachów – dachy płaskie;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy (powierzchnia działki zajęta przez budynek lub budynki) – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;

- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej KD-L3 (ul. Krzywa), zgodnie z zasadą obsługi komunikacyjnej, oznaczoną na rysunku;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na wyznaczonym terenie, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

§10.1. Tereny zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmują tereny ZP1, ZP2 i ZP3, dla których ustala się:

- 1) teren ZP1 – szpalerową zieleń wzdłuż Al. Wojska Polskiego; dopuszcza się realizację parkingu z dostępem komunikacyjnym od strony drogi lokalnej KD-L3 (ul. Krzywa);
- 2) tereny ZP2 i ZP3 – zwartą zieleń służącą ochronie akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

2. Na wszystkich terenach ZP ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury, przejść pieszych.

§11. Tereny lasów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, są terenami wyłączonymi z zabudowy, dla których obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§12.1. Tereny infrastruktury technicznej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6 obejmują:

- 1) teren ciepłownictwa C;
- 2) tereny elektroenergetyki E;
- 3) tereny przepompowni ścieków komunalnych:
 - a) istniejących, oznaczonych na rysunku Ks1,
 - b) planowanych, oznaczonych na rysunku Ks2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy (powierzchnia terenu zajęta przez budynek lub budynki):
 - a) tereny elektroenergetyki (E) i przepompowni ścieków komunalnych (Ks) – 90% powierzchni terenu,
 - b) teren ciepłownictwa (C) – 60% powierzchni terenu;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) tereny E i Ks – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - b) teren C – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 3) dla terenu C ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych; dla realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dopuszcza się wykorzystanie na parking część pasa drogowego ul. Krzywej (KD-L3), o ile nie stanowi to będzie utrudnienia dla ruchu;
- 4) wysokość zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej):
 - a) teren ciepłownictwa (C) – dla budynków do 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m,

- b) tereny elektroenergetyki (E) – dla budynków do 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m,
- c) tereny przepompowni ścieków komunalnych (Ks) – dla budynków i pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- d) dowolną formę dachów.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia droga wojewódzka nr 179 (Al. Wojska Polskiego), poprzez skrzyżowanie z ul. Długosza wraz z wyznaczonym terenem pasa drogowego dla realizacji skrzyżowania dróg publicznych (KD-L1).

2. Podstawową obsługę wewnętrzną obszaru zapewnia układ drogi lokalnej KD-L1 (ul. Długosza) i drogi KD-L2, stanowiący oś komunikacyjną wyodrębniającą dwie jednostki struktury przestrzennej obszaru (zachodnią i wschodnią).

3. Wyodrębnioną zachodnią strukturę przestrzenną obsługuje układ obwodowy dróg lokalnych KD-L2 i KD-L3 (ul. Krzywa).

4. Wyodrębnioną wschodnią strukturę przestrzenną obsługują:

- 1) układ dróg lokalnych KD-L2 i KD-L3 (ul. Krzywa);
- 2) droga dojazdowa KD-D (ul. Długosza);
- 3) drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 i KDW3, stanowiące sięgacze komunikacyjne, zapewniające obsługę istniejących nieruchomości;
- 4) drogi pieszo-jezdne KDWx1 ÷ KDWx5, przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego oraz wymaganej obsługi kołowej istniejących nieruchomości, zapewniające dostęp do dróg publicznych i stanowiące pomocniczy układ komunikacyjny obszaru objętego planem.

5. Dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ewidencyjne rozgraniczenia dróg oraz parametry pasów drogowych, zgodne z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku.

6. Dla powiązania miejskiej drogi rowerowej w Al. Wojska Polskiego z terenami leśnymi i terenem ogrodów działkowych (obszar poza planem), oznaczono na rysunku trasę rowerową w liniach rozgraniczających dróg KD-L1, KD-L2, KD-L3 i KDWx5.

7. Układ dróg, służący obsłudze komunikacyjnej wyznaczonych terenów, wymaga realizacji nowych dróg oraz modernizacji dróg istniejących, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§14.1. Pozostałe tereny układu komunikacyjnego obejmują:

- 1) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, w tym:
 - a) teren KDWp1, dla którego ustala się:
 - dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej KD-L3 (ul. Krzywa),
 - możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego parkingu,
 - nasadzenia zieleni szpalerowej,
 - b) teren KDWp2, który stanowi dostęp komunikacyjny do terenów zamkniętych PKP i terenów przyległych oraz stanowi przestrzeń dla budowy miejsc parkingowych;
- 2) teren dróg wewnętrznych i garaży KDWg, dla którego ustala się:
 - a) lokalizację budynków garażowych w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość budynków – 8 m od poziomu terenu,
 - c) formę dachów – dachy płaskie z tolerancją nachylenia połaci wynikającą z zastosowanego materiału pokrycia dachu,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy (powierzchnia działki zajęta przez budynek lub budynki) – 40% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zasady realizacji miejsc parkingowych zgodne z ustaleniami §7 ust. 3 i 4, §8 ust. 3 i 4, §9 pkt 10 oraz §12 ust. 2 pkt 3.

§15.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy układu przesyłowego; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) zbiorowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków; sieć wymaga rozbudowy układu przesyłowego poprzez planowaną pompownię ścieków, kolektory grawitacyjne i przewody tłoczne; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków;
- 3) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy układu przesyłowego; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącego zdalczynnego systemu ciepłowniczego rozbudowywanego w miarę potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się

- niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła;
7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Tereny ZP1, KDWp1, KDWp2 oraz pas drogowy KD-L3 stanowią potencjalne tereny dla lokalizacji urządzeń odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w §15 ust. 1 i 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

4. Na obszarze planu ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale, z obowiązkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§18. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XLII/563/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej z ustaleniami 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

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

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic Długosza i Krzywej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły granicą obszaru przeznaczonego pod zabudowę.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami 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 Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XLII/563/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

1) komunikacja drogowa:

a) budowa dróg publicznych:

– dróg lokalnych KD-L2 i KD-L3 oraz dróg dojazdowych KD-D (w tym odcinka ul. Długosza) o łącznej długości – 1040 m,

b) budowa dróg wewnętrznych:

– dróg: KDW1, KDW2, KDWx1, KDWx3, KDWx4 i KDWx5 o łącznej długości – 850 m,
– dróg wewnętrznych z parkingami KDWP1 i KDWP2 o łącznej powierzchni – 0,62 ha;

2) sieci infrastruktury technicznej:

a) wodociąg o długości 3 684 m,

b) kanalizacja sanitarna grawitacyjna o długości 2 383 m,

c) rurociąg tłoczny o długości 244 m, z przepompowniami ścieków,

d) kanalizacja deszczowa o długości 3 216 m, z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe i roztopowe.

§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

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238), Rada Miasta Piły po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Piły uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu P1 na drogę wewnętrzną (KDW), w tym:

- 1) nie zmienić ustaleń §8 ust. 1 pkt 5: „na terenie P1 ustala się nakaz wyodrębnienia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów P2” na zapis: „teren P1 stanowi drogę wewnętrzną do obsługi P2”,
- 2) nie uzupełnić ustaleń §13 ust. 4 pkt 3: „wspomagające drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 i KDW3, stanowiące sięgacze komunikacyjne, zapewniające obsługę istniejących nieruchomości” o zapis: oraz P1 jako wspomagającą drogę wewnętrzną.

Wydzielenie dojazdów do działek właścicieli prywatnych nieruchomości zlokalizowanych wokół dz. nr ewid. 16/15, która jest własnością sąsiedniej firmy, może nastąpić na podstawie wzajemnej umowy lub rozstrzygnięć w sprawie ustalenia drogi koniecznej.

Ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z nakazem wyodrębnienia na terenie P1 niezbędnych dojazdów (dróg wewnętrznych) dla obsługi sąsiednich terenów P2 i U/P5, zapewnia dostęp komunikacyjny do drogi publicznej.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany funkcji części działki nr ewid. 16/15 we fragmencie stanowiącym wjazd na teren działki nr ewid. 16/9.

Zabudowana działka nr ewid. 16/9 posiada wjazd do garażu poprzez dz. nr ewid. 16/15. Wskazany fragment terenu P1 nie może zostać zmieniony na teren P2, dla którego w ustaleniach planu nie zapisano wydzielenia dojazdów.

§3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej przesunięcia wyznaczonej linii zabudowy od strony ul. Krzywej oraz rozbudowy budynku myjni samochodowej wzdłuż pasa drogowego.

Plan zachowuje istniejący obiekt myjni samochodowej, z możliwością przebudowy. Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy z zakresu Prawa drogowego nie przesunięto linii zabudowy w kierunku wyznaczonego pasa drogowego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLII/563/14
Rady Miasta Piły
z dnia 25 lutego 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Długosza i Krzywwej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywwej. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr VIII/46/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Długosza – al. Wojska Polskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, w wyniku:

- dokonanej w 2005 r. oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oceniono ww. plan jako nieaktualny; obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Długosza – al. Wojska Polskiego sporządzany był w trybie ustawy z 1994 r., dlatego też zapisy dotyczące przeznaczenia i zakresu ustaleń nie są zgodne z przepisami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- pozytywnie rozstrzygniętych wniosków o zmianę miejscowego planu, złożonych przez osoby fizyczne oraz podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą, w obrębie obszaru objętego opracowaniem.

W trybie sporządzenia projektu 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, złożono jeden indywidualny wniosek do planu, w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej), na terenie objętym projektem planu. Prezydent Miasta Piły wniosek uwzględnił, poprzez dopuszczenie lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej na terenie objętym planem, w szczególności na budynkach.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile, dotyczące warunków zagospodarowania i zabudowy, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące ujednolicenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu, częściowo uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, złożone przez właścicieli nieruchomości. Część złożonych uwag, dotyczących zmiany zapisów projektu planu, została uwzględniona w Rozstrzygnięciach Prezydenta Miasta Piły z dnia 23 lipca 2013 r. Wprowadzono zmiany do projektu planu, wynikające z rozpatrzenia uwag, projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W trybie ponownego wyłożenia – nie złożono uwag.

Przedstawiając radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, wnoszę o ich nieuwzględnienie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zmianami).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły:
1.	05.06.2013r. *	1) Zmiana przeznaczenia terenu P1 na drogę wewnętrzną (KDW), zmiana zapisów projektu planu: w §8 ust. 1 pkt 5 – teren P1 stanowi drogę wewnętrzną do obsługi P2; w §13 ust. 4 pkt 3 – dopisać P1 jako wspomagającą drogę wewnętrzną.	z dnia 23.07.2013 r.
2.	04.07.2013 r. *	2) Zmiana funkcji części działki geod. nr 16/15, z funkcji P1 na P2 – nieuwzględniona w części stanowiącej wjazd na teren działki nr ewid. 16/9.	z dnia 23.07.2013 r.
3.	03.07.2013 r. *	3) Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, aby uwzględnić istniejącą zabudowę od strony ul. Krzywej, z możliwością przebudowy i rozbudowy budynku myjni samochodowej (wzdłuż pasa drogowego).	z dnia 23.07.2013 r.

*Uwagi wniesione do dnia 05.07.2013 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 22.05.2013 r. do dnia 21.06.2013 r.

wz. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta