

Uchwała Nr L/653/14
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego

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, Dz. U. z 2014 r. poz. 379), 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, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest teren (kwartał zabudowy) ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, oznaczony graficznie 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem, występują:

- 1) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, na całym obszarze planu.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, oznaczenie na rysunku – KDWp;
- 6) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx;

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

§5.1. 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) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działki;
- 8) zasada kształtowania zabudowy;
- 9) kierunek przejścia pieszego.

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 linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; 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, dla istniejących budynków docieplenie budynku, itp. elementy.

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

5. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć sytuowanie bryły budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

7. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §4 ust.1 pkt 1 i §8 pkt 1 oraz §4 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) na terenie zabudowy usługowej U1, o ile zostaną zrealizowane lokale mieszkalne – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 7) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§7.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące budynki:

- 1) budynki usytuowane przy ul. Gen Sikorskiego 80 i 82 (teren U1);
- 2) budynki usytuowane przy ul. Kilińskiego 16 (teren U2) i 18 (teren MWu);
- 3) budynek usytuowany przy ul. Buczka 14 (teren U2).

2. Dla wymienionych budynków w ust.1, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów i wysokości budynku;
- 2) zachowanie formy dachów, ceglano-tynkowanych elewacji bez docieplenia z zewnątrz i pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną;
- 3) zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów okiennych, krzyżowych podziałów stolarek okiennych z zachowaniem ich jednorodności i detalu architektonicznego;
- 4) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych oraz reklam na elewacji budynku, za wyjątkiem tablic informacyjnych, szyldów w sposób nie przesłaniający elementów i detali architektonicznych.

3. Dla wymienionych budynków w ust. 1 oraz strefy ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, objętych ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz Prawa budowlanego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu, w zakresie ochrony zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

§8. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmujących teren U1 i U2, ustala się:

- 1) teren U1 – funkcję usługową, w szczególności ochrony zdrowia, handlu oraz biurową i administracji:
 - a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
 - b) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości od 9,0 m do 15,0 m,
 - dowolnej geometrii dachu;
 - c) zakaz grodzenia działek budowlanych od strony terenów komunikacji,
 - d) możliwość realizacji lokali mieszkalnych, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 20% do maksymalnie 40%,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
 - h) dostęp komunikacyjny z ulic Gen. Sikorskiego i Kilińskiego oraz terenów KDWp;
- 2) teren U2 – funkcję usługową w szczególności kultury, edukacji, ochrony zdrowia oraz administracji:
 - a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
 - b) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- wysokości do 19,0 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszą niż 20% do maksymalnie 45%;
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego;
- f) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ulic Kilińskiego i Buczka.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, dla istniejącej i nowej zabudowy, ustala się:

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, obowiązują zapisy §7,
- 2) sytuowanie jednego budynku lub zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce budowlanej w obszarze ograniczonym, wyznaczonym na rysunku nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, kształtującymi pierzeje ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 19,0 m, IV lub V kondygnacji nadziemnych – dla głównych brył budynków tworzących pierzeje ulic,
 - b) dowolnej formy dachu;
- 3) dla budynków garażowych, z zastosowaniem:
 - a) sytuowania na obszarze oznaczonym na rysunku liczbą „1” ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - c) dowolnej geometrii dachu;
- 4) dopuszczenie realizacji w parterze budynku usług, w szczególności: kawiarnia, sklep, salon fryzjerski i kosmetyczny;
- 5) zakaz nadbudowy istniejących budynków o kondygnację;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 50%;
- 8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku.

§10. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku obowiązującą linią zabudowy kształtującą pierzeję ulicy Kilińskiego, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 15,0 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 23° do 45°, o kierunku kalenicy dachu równoległe do osi drogi ul. Jana Kilińskiego,
 - c) możliwości realizacji w dachu okien połaciowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru), w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 40%;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.

§11. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego obiektu budowlanego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynku (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 20% do 95%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego, dla potrzeb eksploatacji – może nastąpić przy wykorzystaniu sąsiednich terenów komunikacyjnych, znajdujących się poza obszarem wyznaczonego terenu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają następujące ulice: Buczka, Kilińskiego, Gen. Sikorskiego oraz Śródmiejska – deptak

(tereny poza planem), które umożliwiają dojścia piesze i dojazdy do posesji.

2. Wewnętrzny dostęp komunikacyjny do posesji oraz miejsca parkingowe zapewniają projektowane tereny dróg wewnętrznych i parkingów (tereny KDWP).

§13.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewnia istniejące uzbrojenie powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Buczka, Kilińskiego, Gen. Sikorskiego oraz ul. Śródmiejskiej.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej;
- 2) zaopatrzenia w ciepło: systemy lokalne;
- 3) energetyczne, gazownicze i telekomunikacyjne.

3. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powiązane z istniejącymi sieciami na obszarze opracowania i poza planem, w zakresie:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazowniczego;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 8) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

4. Dla obsługi wyznaczonych terenów, ustala się możliwość realizacji na obszarze planu budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. 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 L/653/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2014 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 (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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, nie narusza ustaleń 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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

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 Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR L/653/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, 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 (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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §13 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR L/653/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNI 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego.

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, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr L/653/14
Rady Miasta Piły
z dnia 26 sierpnia 2014 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXV/331/12 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Wniosek dotyczył zmiany polegającej na rozszerzeniu przeznaczenia terenu usługowego o funkcję mieszkalną oraz możliwość rozbudowy istniejącego budynku usługowego. Projekt planu jest zgodny z zamierzeniem inwestora, przy zachowaniu ładu przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy. 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 wpłynęły dwa indywidualne wnioski do planu. Wnioski zostały złożone przez Pilskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Sp. z o.o., w zakresie wyznaczenia funkcji usługowej z zapewnieniem dojazdu i miejsc parkingowych na działkach: 176/3, 176/4, 176/10. Prezydent uwzględnił wniosek w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Piłe dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy w jednostce U1, wprowadzenia dla tej jednostki zakazu wykonania ogrodzeń od terenów komunikacji oraz zachowania istniejącego drzewostanu, zostały uwzględnione w projekcie planu.

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

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/ Piotr Głowski